

**今住宅建築を考えている貴方の判断は正しいの？**

前回の「ひこうき雲」93号(インターネット版)で、今住宅建築を考へることの世間的な評価をお伝えしましたが、国土交通省が本年2月28日に発表した「建築着工統計調査」の詳しい内容が新聞記事などに掲載されていますので多少93号と重複する点もありますが、注目に値するので紹介しておきます。

住宅ローン返済期間が長いために、金利情勢の変化で総返済額に大きな影響が出ます。日銀の国債大量購入によるインフレ目標2%の達成は現在の状況では中々実現の可能性が低いと見られていますが、トランプ政権の誕生で米金利は引き上げ基調にあり、EU(欧州連合)も量的金融緩和政策を見直しつつあります。現在は世界的な傾向として金融上昇圧力が高まっていると考えなければなりません。

この様な変動が予測される金融環境の場合に最も安心できるのは「全期間固定金利ローン」ですが、「住宅金融支援機構」の「フラット35」の場合も民間金融機関と提携して提供されている「全期間固定金利ローン」です。固定金利として今日でも最も安心して利用出来るものではないかと考えられます。

金利は上昇傾向ですが建て主のライフサイクルも異なりますから、資金計画については慎重に計画する必要があります。一人て考えるよりも、こんな時こそ松下孝建設のホームアドバイザーを活用してください。松下孝建設ならではの金融機関活用方法もお伝えできるはずですよ。

**「建築着工統計調査」の具体的な中身!**

1月の新築着工棟数は7ヶ月連続の増加と成っていますが、家が15ヶ月連続で増えた一方、今まで増え続けてきた持ち家は12ヶ月ぶりの減少に転じていることが報告されています。

この意味するところは消費税引上げに対する新築住宅の駆け込み需要が一服して、低金利を活用した住宅事業者の貸家への受注・販売に需要が移っていることが考えられます。

**「平成28年度下期は住宅の買い時か(支援機構調査)」**

一般消費者は「買い時」58.6%、「どちらとも言えない」32.8%、「買いたくない」8.6%と回答。ファイナンシャルプランナーは「買い時」69.0%、「どちらとも言えない」26.2%、「買いたくない」4.8%と回答しています。

一般消費者は、「買い時」と回答した理由は、「一般消費者の再延長」を挙げ、62.6%が「マイナスイノベーション住宅」の低金利政策後の住宅ローンの低金利に上ると思うから、20.5%となっている。

ファイナンシャルプランナーが「買い時」とした要因は金利低下が93.1%で、「すまい給付金、贈与税非課税措置、住宅ローン減税」41.4%とプロならではの回答が寄せられています。

**一般消費者と住宅事業者の省エネに対する感覚の違い。**

右側の囲み「建物の性能で重視する事項」に注目すると、一般消費者の場合は「高耐久」に最も関心があり、「省エネルギー性能」が最後ですが、住宅の省エネ性能は90%以上が「高耐久」を挙げています。逆に「高耐久」は最も低くなっています。これはどういふことでしょうか?

**「フラット35」を活用して更に有利な借り入れ?**

「フラット35」の金利・返済額は借入の時に決まるといいます。その後の金利は市中金利と一切関係なく変動もありません。

# ひこうき雲

**国土交通省が本年2月28日に発表した「建築着工統計調査」の内容。**

「今だから注目したい」「建築着工統計調査」

住宅事業者が「建物の性能で重視する事項」については「高耐久」67%と最も多く、「耐震性」56.3%、「省エネルギー」45.4%でした。

住宅事業者が「建物の性能で重視する事項」については「高耐久」68%、「省エネルギー」68.1%が「耐震性」で「高耐久」の44.2%が最後に挙げられています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

従って借り入れするのであれば金利が安いときに借りた方が有利です。

「フラット35」は省エネルギー性能、耐震性など住宅金融支援機構が定める基準を満たす住宅に対する優遇金利の制度です。申し込み受付に数量制限などもありますから「フラット35」を希望する場合には松下孝建設のホームアドバイザーにご相談ください。

17年度も実施される予定で、当初10年間(金利Aプラン)又は5年間(金利Bプラン)で金利が引き下げられます。

**金利動向が注目される中、いま住宅建築することは得なのか損なのか?**

贈与税非課税措置、住宅ローン減税41.4%とプロならではの回答が寄せられています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

住宅事業者が「高耐久」性能を重視していないのではなく、高耐久性能は「建築基準法」で性能が定められており「日本住宅性能基準」の「耐久等級1」の最低性能基準、「関東大震災」や「阪神淡路大震災」並の地震に対しても住宅が倒壊しない「耐久性能」が求められています。

## 加世田展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

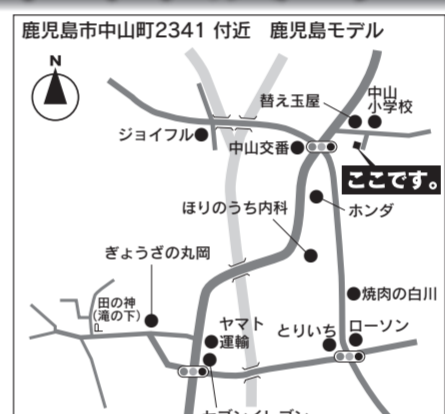


加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思えます。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお出かけください。心からお待ち申し上げます。



## 中山展示場II 公開中!

松下孝建設の最新空調システム 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」



新展示場は、「ゼロ・エネルギー・ハウス」対応のモデルハウスです。松下孝建設の『ハイブリッド・エコ・ハートQ』工法は、エネルギー消費が少なく、多くのお施主様が現状のオール電化・電気料金と太陽光発電の設備費用を比較した場合、現状での設備設置を望まれないため、いつでも設置可能なように屋根も太陽光発電対応にしています。発電設備は太陽光発電ばかりではなく「エネファーム」などに選択肢が広がっている他、蓄電池も設置可能なまでに安くなり、「プラグイン・ハイブリッド自動車」での蓄電も可能です。最良の設備が現れるまで、設備の搭載をお待ちいただく事も選択肢のひとつと位置づけ、新展示場は発電設備の搭載を見送っています。

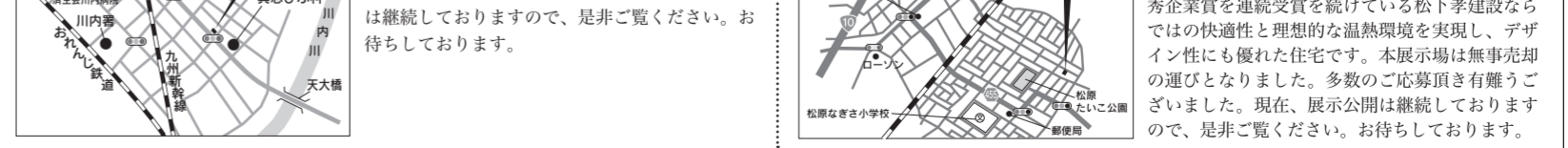


## 川内展示場 公開中!

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013大賞受賞仕様住宅



本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013】大賞受賞工法の展示場です。エアコン1台程度で冬も夏も快適な暖冷房を可能とした省エネルギー、超高性能住宅です。本展示場は無事売却の運びとなりました。多数のご応募頂き有難うございました。現在、展示公開は継続しておりますので、是非ご覧ください。お待ちしております。



住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089