

発行：株式会社 FPコーポレーション（本社／広報企画課）〒007-0842 札幌市東区北42条東15丁目1番1号 栄町ビル TEL:011-741-3382 FAX:011-795-3664

特集

住宅ローン控除と消費増税から考える

住宅購入のタイミング

住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！
今回は、消費増税に向けた「住宅購入のタイミング」についてご紹介します。



来年の消費増税に伴い、特例措置や住宅ローン控除枠の拡大など、様々な施策が予定されていますが、住宅購入のタイミングはどのように検討すれば良いのでしょうか。住宅ローンや長期優良住宅認定制度のあらましを含めてご紹介します。

すでに締結された請負契約は、現行の5%にて課税されるということになります。残り2か月ではありますが、住宅の購入を検討される方は、工務店などに契約のスケジュールを相談してみることをお勧めします。

で3000万円、来年4月からは5000万円と、有利な控除額が定められています。

世帯収入や購入価格、金利水準などにより変化しますが、これらの控除の利用により、消費増税後であっても最終的に得をするという場合が考えられます。焦らずじっくりと比較を行うことも大切です。

●今年9月までの契約で、消費増税は5%据え置きに

2014年4月には8%、2015年には10%と、段階的にアップする消費増税。住宅に対しては建物部分に課税され、例えば2500万円で購入した場合、現在の5%では125万円ですが、8%では200万円と、実に75万円がアップします。今から着工しても、引渡し時の負担増を心配する方もいるのではないのでしょうか。

この点については、消費増税の6か月前までの請負契約については、増税前の税率が適用される特例措置があります。2014年4月の増税では、6か月前＝今年の9月30日

●住宅ローン控除額が拡大、長期優良住宅がより有利に

住宅ローン減税制度は、年末時点でのローン残高から2000万円まで（2013年の一般住宅の場合）を控除額として、1%相当が10年間、所得税や住民税から控除される仕組みになっています。つまり、2000万円の1%=20万円が10年間、最大200万円が戻る計算になります。この控除額は来年4月には4000万円まで引き上げられ、消費増税分を軽減するかたちで、還付金が増えることが見込まれます。また、「FPの家」をはじめ、耐久性や省エネへの配慮に対して認定を受けた「長期優良住宅」の場合は、現行

●手厚い優遇措置が魅力の「長期優良住宅」

また、長期優良住宅はより有利なローンを選択できる場合があります。住宅金融支援機構の場合、金利が有利な「フラット35S」、2世代向け「フラット50」などの利用が可能になります。居住性に合わせて、優遇措置が期待できるのも大きなメリットといえます。

住宅は何より落ち着いて検討することが重要。増税に焦らず、優遇措置を十分に活用しながら、長く安心して暮らせる納得の家づくりを検討してみたいかがでしょうか。

なるほど！

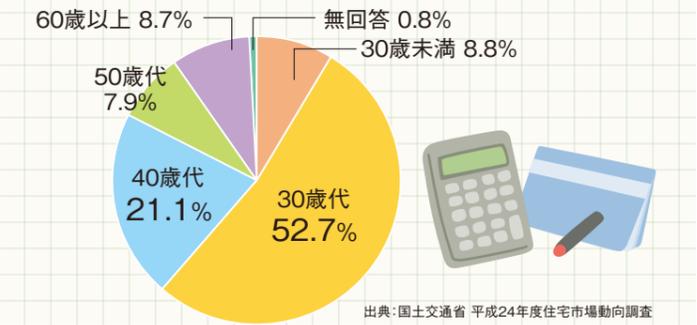
納得ノート

今月のテーマ

初めて住宅を購入する年齢は？

グラフを見ると、初めて住宅を購入する人の半数以上が30～40歳代。仕事のキャリアが落ち着き始め、子育ての環境を整えたいと考える人が多いと想像できます。30歳未満や50歳代以上が一定数存在することにも注目。家庭に合わせて、納得の家づくりを考えたいものです。

住宅の一次取得者（住宅取得が今回初めての世帯）の年齢は？
[注文住宅の場合]



家づくりの

知恵袋

今月のテーマ

エクステリア



敷地内の住宅周囲の空間をエクステリアまたは外構と呼びますが、インテリアに比べ配慮が後回しになりがちなもの。余りの空間として扱わず、家と同時に検討するのが理想です。

プライバシー対策では、塀をやや低めにしたり、オープンスペースをとるなど、窮屈にならない工夫を。植栽や樹木を用いると、葉を通して気持ちよい風が入り、街並みに調和した外観も生まれます。落葉樹なら夏は葉で日射しを遮り、冬は日光を取り入れやすい利点もあります。また、庭は使い方を考えて計画を。表側はガーデニングやくつろぎのスペース、裏側は物干しなど、用途にメリハリをつけると活用しやすくなります。

我が家のお悩み診断

Dr. 住まいの

今月のご相談

Q. 排水口のお手入れ
すぐ汚れるお風呂や台所の排水口。上手なお手入れの方法はないかしら？

A. 放っておくと汚れや悪臭の原因になるのは、排水口のトラップ部分。ほとんどのものは手で分解できるので、すべてのパーツを外し、使い古しの歯ブラシを使って汚れを取り除きましょう。浴室汚れにはクエン酸を水に溶かすのが有効。何より定期的な掃除が大切です。

聞いて納得！暮らしの

アイデア

今月のアイデア

電子レンジをきれいにする裏技

料理や食品を繰り返し温めるうちに、ソースなどはねで汚れてしまう電子レンジの中。ポウルに重曹を溶かした水を入れて5分温め、しばらく水蒸気を保っておくと、汚れが水蒸気で軟らかくなり、お湯で絞った布で簡単に拭き落とすことができますよ。ただし、ポウルが熱くなるので、ヤケドにはくれぐれも注意を。



おうちで気軽に始めよう

住まいの風水

今月のテーマ

屋根のかたちと風水

屋根の形は家全体の気の集まり方や流れに影響が大きいので、家相の要とされています。

最もバランスが良い屋根は、2つの面からなる山形の「切妻型」。創造性と発展性をもたらすとされています。4つの面からなる「寄棟型」は、安定感があり、親子関係に吉。一方、ほぼ水平な「陸屋根」は、風

水上は家庭の発展を妨げやすい形とも。片方の面のみ傾斜した「片流れ型の屋根」は、思考が偏ることがあるとされるので注意。ただし、自由業には大チャンスが巡って来やすい形とも言われています。

家族の性格や職業などにあった形を選び、良い運気を味方につけたいですね。

