

☆住まいる倶楽部☆

# ひまわり会報

2013年  
秋号

編集・発行



## JRC

### 低金利時代の今が 住宅購入のチャンス!

変動金利  
2.475%



# 0.775%

10月1日に消費税率がH26年4月より5%から8%に上がる発表がありました。1997年に消費税が3%から5%に上がったときは、景気が後退し株価が下落する事態に陥り、翌年度以降は住宅の着工件数も落ち込みました。

住宅業界においては、消費税増税の駆け込み需要が終わる来年以降は、同様の落ち込みが予測されております。

そこで住宅購入支援策として、【住宅ローン控除】の拡充と新しい給付金制度【すまいの給付金】が発表されています。

しかしながら、消費税増税は少なからず住宅購入に影響を及ぼすと思われそうですが、前回と大きく異なる事があります。

現在は【史上最大の低金利時代】であるということです。

1997年当時、銀行の変動金利は2.625%、現在の変動金利は2.475%、表向きの表面金利だけを比較すると0.15%の違いしかありませんが、当時にはなかった【金利優遇制度】があります。各金融機関が競い合い金利の優遇サービスを行なった結果、表面金利より最大△1.7%優遇の0.775%の低金利で借入れが可能です。

#### 【借入金3000万円、返済期間35年 変動金利優遇の比較】

	変動金利 2.475%	優遇金利 0.775%
月々支払い	106,846円	81,576円
年間支払い	1,282,152円	978,912円



### 月々25,270円もお得に! 年間303,240円も差がでます。

消費税は建物代金を2000万円とした場合、8%の消費税によって60万円の負担増となりますが、【住宅ローンの金利優遇】や【住宅ローン控除】、【すまいの給付金】などを組み合わせた【ライフプラン】が重要になります。

目先の金額に惑わされることなく、子育て世代やシニア世代など、それぞれの家庭にあわせた消費税増税に負けない住宅購入のご提案をさせていただきますので、この機会に是非ご相談下さいませ。

### 10年間で最大200万円お得です!

#### 住宅ローン控除の概要(表1)

居住年	~2014年3月	2014年4月~2017年12月
住宅ローン上限額	2000万円(3000万円)	4000万円(5000万円)
控除期間	10年間	10年間
控除率	1.0%	1.0%
控除限度額	20万円(30万円)	40万円(50万円)
最大控除可能額	200万円(300万円)	400万円(500万円)
住民税からの控除上限額	9万7500円 前年課税所得×5%	13万6500円 前年課税所得×7%

※カッコ内は長期優良住宅の場合

#### 【住宅ローン控除】(表1)

14年3月末までの入居の場合、住宅ローンの控除を受けられる上限額が2000万円(3000万円)であったものが、14年4月以降は住宅ローンの上限額が4000万円(5000万円)まで引き上げられます。

#### 【すまいの給付金】(表2)

今までになかった新しい制度として、収入に応じて10~30万円の給付金が支給される制度が導入される予定です。さらに消費税が10%に引き上げられた場合は、給付額が10~50万円に拡充される発表です

### 住宅ローン控除と併せて利用できます。

#### すまい給付金の概要(表2)

収入額目安	都道府県民税の所得割額	給付額
425万円以下	6万8900円以下	30万円
425万円超475万円以下	6万8900円超8万3900円以下	20万円
475万円超510万円以下	8万3900円超9万3800円以下	10万円

### 今後の住宅セミナー&イベント見学会のご案内

10月19日(土)	海老名会場	☆13:30~16:00	海老名文化会館
10月19日・20日	完成現場見学会	☆10:00~16:00	大和市上和田会場
10月26日・27日	構造現場見学会	☆10:00~16:00	大和市つきみ野会場
10月27日(日)	座間会場	☆13:30~16:30	ハーモニーホール座間
11月9日(土)	藤沢会場	☆13:30~16:30	湘南台文化センター
11月10日(日)	住宅大学校	☆10:00~16:00	JRCセミナールーム
11月17日(日)	相模原会場	☆13:30~16:30	おださがプラザ
11月30日(土)	海老名会場	☆13:30~16:30	海老名文化会館

【各種セミナー・見学会のご予約や内容のご質問につきましては、お問い合わせ下さいませ】