

特集①

知らないで損する！

お家にまつわるお金の話

消費税10%でも、今が住宅購入のチャンス！

消費税が本年10月から10%に増税されますが、お得な制度を利用すれば、まだまだお得にお家を購入できます。

【金利】住宅ローンは、今が史上最低金利！

3,000万円ローンで、返済額が900万円も低く!!

実質金利ベースでお話をさせていただきますと、平成14年頃は変動型35年住宅ローンの金利は約2.0%でした。ところが、現在の実質金利は約0.5%と史上最低になっています！

もし平成14年頃に、3,000万円の変動金利35年ローンを2.0%で借りた場合、支払総額は約4,170万円になります。しかし、現在の0.5%で3,000万円を借りた場合、支払総額は、約3,270万円です。つまり、今のローンの方が、支払総額が【約900万円も低く】なっているのです。

住宅ローンの金利推移



住宅ローン金利は下がり
『優遇金利』は年々高く！
ますますお得に！

【税金】住宅ローン控除

13年間に延長され、最大で 合計650万円が戻ってくる！

令和元年10月1日から令和2年12月31日までの間に入居した場合、住宅ローン減税の控除期間が従来の10年から3年間延長されます。これにより、従来は最大で500万円までだった控除額が、最大で650万円(毎年50万円×13年)になります。

家は、現金より【住宅ローン】で買った方が得！

住宅ローン控除は年末の住宅ローン残高の1%が還付されるので、3,000万円を借入すると【約30万円】が年末に還付されます。金利が0.5%の場合、最初の1年間で支払う金利分は約15万円。つまり、利子を払っても【15万円】のお釣りが来るのです！住宅ローン控除が受けられる期間内は制度を活用し、繰り上げ返済は住宅ローン控除が終わってからにしましょう。

住宅ローンには、【生命保険】が付いています

ほとんどの住宅ローンでは、自動的に【団体信用生命保険(通称「団信」)】に加入します。この保険は、加入者が返済期間中に万が一亡くなったり、高度障害になった場合には、住宅ローン残高が【ゼロ円】になるというものです。
(保険料は銀行などが負担しますので、別途保険料を負担する必要はありません。)

【現金給付】住まい給付金

最高50万円の現金給付が受けられます

住まい給付金は、①自己居住用住宅を、②収入が一定額以下の方が、③住宅ローンを利用して購入する場合などに支給されます。

消費税増税に伴い令和元年10月1日からは、支給対象者の年収の上限が年収510万円から775万円までに緩和され、支給額の上限も30万円から50万円になります。

【税金】贈与税の非課税枠

今なら、基礎控除110万円+最大3,000万円まで非課税

もし、住宅購入のためにご両親や祖父母様の援助が受けられた場合、今なら、贈与税基礎控除110万円とは別に、一般の住宅で2,500万円、省エネ住宅なら3,000万円までの贈与税が非課税になります。

※ ただし、令和2年4月1日からは上限が1,500万円に縮小されます。贈与を受けるなら、今がチャンス！

⇒様々な制度を利用して理想のマイホームを!

ZEH住宅補助70万円、地域型住宅グリーン化補助140万円、不動産取得税、登録免許税の軽減措置、相続税の相続時精算課税制度など、数多くの得する制度があります。

また、各市町村の蓄電システムや太陽光発電システムの導入補助金も利用できます。

⇒賃貸と持ち家はどちらがお得?

あなたが年金生活になったら、住宅ローンや家賃の支払いを続けるのは経済的に大きな負担です。また、年金は生まれた年によって受給開始時期や受給額が異なります。

それぞれのご家庭の事情に合わせてライフプランニングをご提案します。

⇒賃貸併用住宅を建てるのも狙いめ!

もし新築で住宅を建てられるのなら、将来の公的年金不安の対策として賃貸併用住宅を建てるのはどうでしょうか？賃貸する床面積が、総延床面積の1/2以下であれば、住宅ローンも利用できますし、住宅ローン控除にも支障ありません。賃貸収入により、住宅ローンの返済も軽減されますよ。

※各制度の利用には様々な条件がございます。詳しくは当社の営業担当にお問い合わせください。

お家 にまつわるお金のセミナー (得)

8/3(土) ①10:00~12:30 会場: JRCセミナールーム
②15:00~17:30 (大和市大和東3-9-3)

【増税なんて怖くない！マイホーム購入のお得な情報を皆様にお教えします】

今は知らないと損をする「得する制度」が目白押し、ズバリ買うなら今がチャンスです。「得する制度」を利用して、マイホームを手に入れた方は、是非この機会にセミナーにお越しください。

また、将来お金に困らないマイホームの購入方法など、個別のライフプランニングのご相談もお受けいたします。

お得な税制や補助金制度、最適な住宅ローン選びをお知りになりたい方は、ぜひ、このセミナーにご参加ください。



講師: 栗城 健

イベント、セミナーの
ご予約・お問合せは

電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com
HP www.jrc6101.com

QRコードでも
ご予約できます
⇒

