

得する住まいづくり情報!



TREND NEWS

01 住宅ローン減税

年末の**住宅ローン残高の0.7%が所得税から最大13年間控除**。住宅の性能により控除される限度額が異なります。

控除率 **0.7%**

控除期間 **13年**

- 主として居住の用に供する家屋であること
- 床面積が50㎡以上であること
- 合計所得金額が2,000万円以下であること
- 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること

借入限度額

入居期間 令和6年～7年

長期優良住宅 もしくは低炭素住宅

4,500万円

ZEH水準省エネ住宅

3,500万円

省エネ基準適合住宅

3,000万円

それ以外の住宅の場合

0万円 ※1

※1 令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和7年までに入居の場合は2,000万円(期間10年)



【シミュレーション】

4,000万円借入(金利1.70%の場合)
控除率0.7%で13年の場合

初年度 約**27万円**

13年間では 約**306万円**

※年収600万円、扶養家族1人、1月から返済開始の場合の概算

TREND NEWS

02 住宅ローン金利

超低水準で推移している住宅ローン金利。**金利上昇は返済計画や毎日の暮らしに大きな影響を与える為、早めの決断が大切になります。**

旭化成ホームズフィナンシャル株式会社 フラット35 K3コース基準金利の推移
※2017年9月以前の基準金利には、機構団信保険特約料(団信)は含まれておりません。



裏面では
住宅ローン金利の
最新NEWS
をお届け!



【シミュレーション】

3,000万円借入(35年返済の場合)
毎月の返済額に大きな差が!

金利	月々の返済	総返済額
9月適用金利(1.82%)	96,630円	約 4,058万円
金利0.5%上昇(2.32%)	104,376円	約 4,384万円

月々**7,746円**の差 総返済額 約**326万円**の差

TREND NEWS

03 物価高騰! 今後は建築費の負担増も!?

8月の消費者物価指数(CPI、2020年=100)は変動の大きい生鮮食品を除く総合指数が**前年同月比で3.1%上昇**となりました。**プラスは24カ月連続で高い水準での推移が続いています。**原材料価格の高騰による食料品などの値上げが続き、上昇率は高止まりしています。

- 今年1月から9月までに値上げされた食品は2万6490品目
- 上昇率は12ヶ月連続で3%以上の推移と、高止まり傾向



電気・ガス



小麦



ガソリン

価格高騰は住宅も例外ではありません

世界的なウッドショック(木材価格)や原油価格の高騰など建築コストの上昇により、今後は住宅価格の上昇も懸念されています。

例えは:
1坪あたり**5万円UP**の場合
30坪の家なら **150万円増**

TREND NEWS

04 路線価2年連続上昇! コロナ禍から回復鮮明

相続税や贈与税の算定基準となる2023年分の路線価(1月1日時点)は、全国の標準宅地の平均変動率で**前年比1.5%プラスとなり、2年連続の上昇となりました。**新型コロナウイルスで停滞していた商業活動や、訪日客の需要により商業地での回復が鮮明になりました。

路線価の上昇は土地オーナー様にとって資産価値が高まるメリットもありますが、将来の相続税負担も大きくなるため注意が必要です。

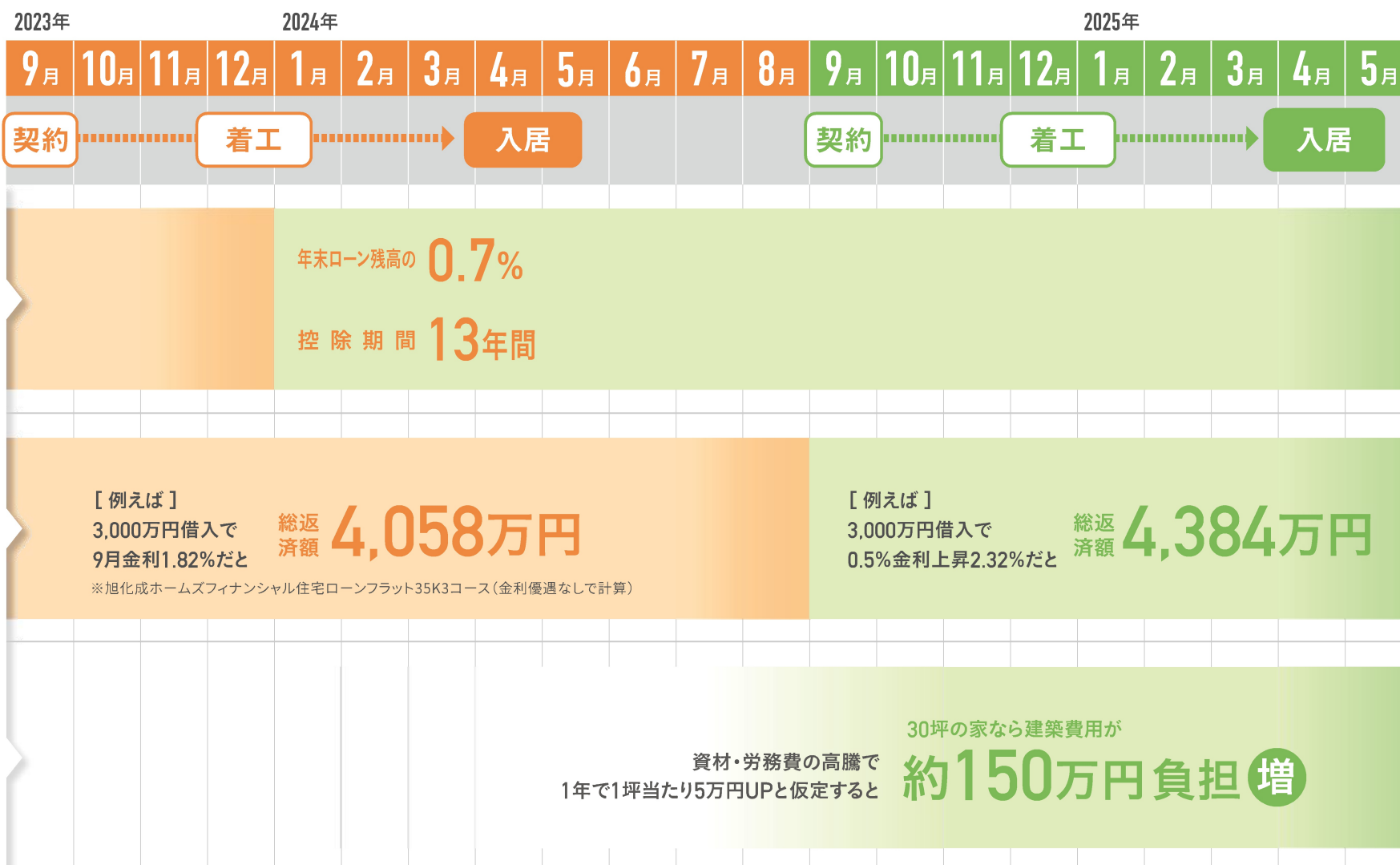
- インバウンド客増加や、地方のにぎわい等、回復傾向が鮮明に。
- 標準宅地の変動率でも25都道府県が上昇。前年より5県増加。
- 都道府県庁所在地の最高路線価の上昇は29都市。前年の約2倍。
- 都市近郊は、テレワークの浸透が路線価を押し上げる要因に。



今と将来（1~2年後）で
住まいづくりは、どう変わる？

家づくり Check Point

チェックポイント！



様の場合		
今	将来	差
総差額		

優遇制度をチェックして、納得の住まいづくりを計画しましょう！



日銀の方針変更で、今後の金利動向はどうなる？

7月の日銀政策決定会合では、大規模な金融緩和と政策の修正を決定。これまで0.5%程度としてきた長期金利の上限について、それを超えることを容認する姿勢をみせました。これにより、将来的にはローン金利上昇の可能性が広がり、実際に9月の住宅ローン金利は主要5行が固定10年の基準金利を引き上げました。

- 住宅ローンの9月固定金利、大手銀行での引き上げ相次ぐ
- 短期金利と連動の「変動型の住宅ローン金利」は据え置き
- 新発10年国債利回りが0.745%と2013年9月以来の高水準に(9月21日)

