

住宅ローンの最新事情

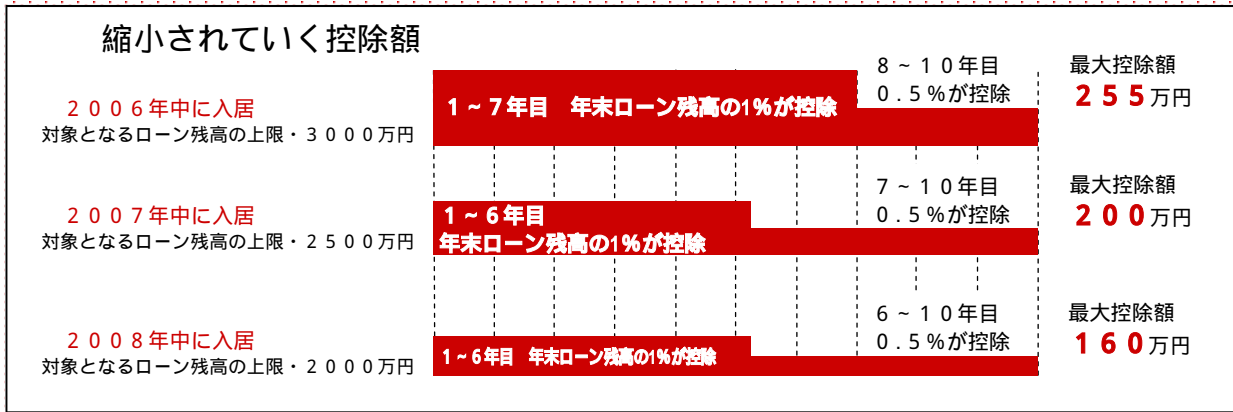
資金計画 みに知識 ¥¥¥ その1 ¥¥¥

住宅ローン控除は、段階的に縮小していきます！！

住宅ローンを利用しようと考えたとき、気になるのは『金利』です。2001年から始まった平成不況の影響で長らく続いた低金利時代は、家づくりの強い味方でした。しかし、『今は景気が上昇し企業の財務状況も上向き。金融機関が顧客に貸し出す金利が上がり、それに伴い物価も上昇する可能性が高い』と言われていいます。景気が上昇すると変動金利型の住宅ローンの金利は上がっていく傾向にありますので、今後『金利は上がる』と考えて資金計画を立てるのが安全かもしれません。

もう一つの家づくりの強い味方だった、住宅ロー

ン控除も縮減予定です。年末のローン残高に応じて10年間、所得税が減税される住宅ローン控除。適用対象は2008年末までの入居者ですが、入居した年によって控除される税額が違う計算式になっています。**もっともお得なのは今年12月までの入居者です。**縮小されていく控除額のグラフを参考にしてみてください。借入金額によって、控除額は違いますが年々減ってきているのがわかります。せっかくの優遇制度、最大限に利用できるよう計画する事をお勧めいたします。今回は、2007年2008年に増税改正となる、住宅税制のお話です。(竹沢弘)



社長のコラム 竹沢 彰規 一級建築士

先日社員4名と共に『耐震技術認定者資格』の受験研修会に行ってきましたが、この研修会の中で阪神淡路大震災のビデオや資料が出てきました。

私は茨木在住ですがあの平成7年の大震災の朝、大きな揺れで飛び起きた瞬間にテレビをつけ神戸震源を聞き、すぐに尼崎の実家へ電話しました。

その後全く繋がらなくなるこのワンチャンスの電話で両親や家が無事であることを確認し、胸をなでおろしました。ただ家の中の家具や食器類はメチャメチャの状態でも室内でも靴をはき、電気・ガスはダメだという話でした。実家も気になるのですが、それより神戸のお客様や友人達が心配で、取りあえず見に行こうと4日後にミニバイクを買い、道具と水を満載し現地へ走り出しました。ご存知のように車は全く使えない状況が続きましたよね。

171号線を走るのでありますが尼崎市と西宮市を隔てる武庫川で景色は一変しました。芦屋市から神戸市に近づくほど被害はひどく、信じられない光景がどんどん広がって来、建築を業いとしてきました私には震えさえも覚えてきた事を思い出します。友人に会い、開かないドアを修理したり片付けを手伝っていましたが涙を流して喜んでくれました。ただ私にできる事はほんの些細な事ばかりで、自然の脅威に驚くと共に人間の力の

その後何十回も神戸へ走ったのですが日がたつにつれ、街中のあちこちに花束がたむけられ、門柱だけが残る家の玄関にはダンボールにマジックで書かれた避難先の張り紙などがされてきました。その張り紙の中には「娘の は震災で亡くなりました。お世話になりました。」といった悲しいものもたくさんあり、また老夫婦がガレキの上に立ち、途方にくれているのを見てフルフェイスのヘルメットの中で涙が止まらなかった事が忘れられません。待っている人がいるのですから行かなくてはならないのですが、行っても思うようにはかどらない作業の事もあり、神戸へ向うのが辛くて辛くてノイローゼになりそうな数ヶ月でした。

ここで再確認しなくてはならないのは、この震災で亡くなられた6400余人の中で、ご自分の自宅建物や家具の倒壊で亡くなられたのが90%以上であるという事です。住み慣れた愛着のある我が家に死に追いやられたとは如何にも残念な事ではありませんか。また倒壊した建物の95%以上が昭和56年以前の旧耐震基準の建物であった事も忘れてはなりません。

昭和25年に建築基準法が制定され、34年、46年に改正、そして昭和56年に新耐震設計法を導入、平成7年と12年に基準が追加され、現在に至っています。この後も十勝沖、新潟中越地震等の大地震に見舞われていますが、平成12年以降の建物の被害はほとんど無く、この基準での木造建物は図面通り施工されていれば、まずどちらのメーカーや工務店でも、またどの工法での施工でも安全な建物と言えると思います。

耐震についてはまた改めて記述します。

当社でも耐震診断・補強工事を本格的に開始いたしました。備えあれば憂いなし、ということで、皆さんのお宅では災害時用の非常食等は用意されていますか？我が家でも阪神大震災のあとには水や乾パン、ラジオまで用意していたのに、食べ物の賞味期限が過ぎるとともに、いつの間になくなってしまいました(^-^)最近、缶詰のパンとか種類も豊富で、普段でもおいしく食べれるものがたくさんあるようです。いざという時のために、今一度見直してみませんか？

地震対策はお済みですか？ 耐震診断・補強工事承ります。

中越地震の惨状を目の当たりに見、必ず来るといわれている南海地震を想定するとやはり気になるのが我が家の耐震強度ですね。当社でもリフォームOBさんの中からそんな声がたくさん聞かれるようになってきましたので、この度、日本木造住宅耐震補強事業者共同組合(木耐協)に加入し、確かな診断と補強技術を身につけ、皆様に安心と安全をお届けしたいと考えています。

また国の方からも、耐震改修を行った場合、費用の一部を所得税から税額控除するなどの優遇税制や固定資産税に対する減額が行われる見通しです。診断をご希望の方はご依頼下さい。当社の認定技術者が伺います。

日本木造住宅耐震補強事業者共同組合
<http://www.mokutai-kyo.com/>

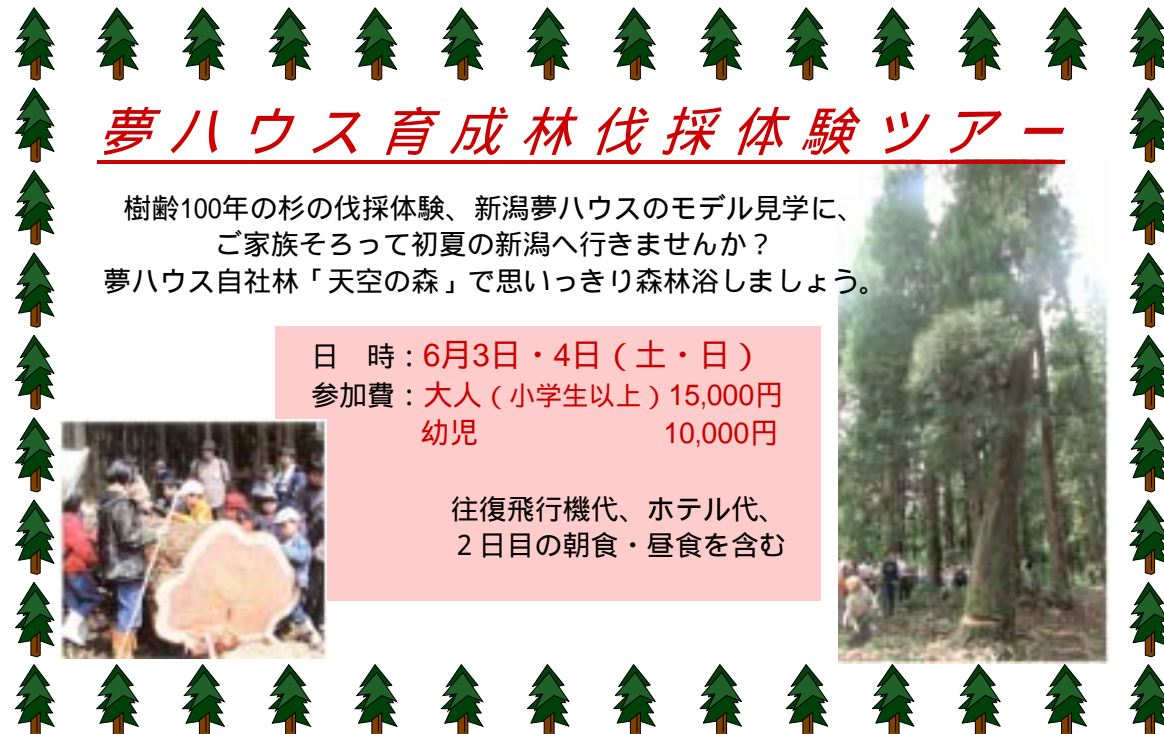


夢ハウス育成林伐採体験ツアー

樹齢100年の杉の伐採体験、新潟夢ハウスのモデル見学に、ご家族そろって初夏の新潟へ行きませんか？
夢ハウス自社林「天空の森」で思いっきり森林浴しましょう。

日時：6月3日・4日(土・日)
参加費：大人(小学生以上) 15,000円
幼児 10,000円

往復飛行機代、ホテル代、
2日目の朝食・昼食を含む



の無さ、弱さを改めて身につけたい思いでした。

