

北海道新聞

住宅広告特集 保存版

2面	住宅関連の税制度
3面	資金計画
4面	長期優良住宅と北方型住宅
5面	環境対応型住宅
6面	住まいの安心・安全

家族にとって、マイホーム取得は大きな夢の一つ。住宅に関するさまざまな情報が飛び交う中、消費税増税も国民の関心事となつて、建築戸数にも動きが見えています。家づくりを計画している人にとって、家を建てるタイミングはいつがベストなのか？

住宅展示場などで相談員も務める一級建築士の奈良顕子さんと、住宅ローンなど金融関係のスペシャリスト、岡嶋宏明さんに、「今、知りたい北海道の家づくり」というテーマで、お話を伺いました。



あきこ 奈良 顕子さん
一級建築士
北海道マイホームセンター相談員
北海道建築指導センター相談員
金融広報アドバイザー



ひろまさ 岡嶋 宏明さん
ファイナンシャルプランナー
税理士事務所
1級FP技能士、CFP
宅地建物取引主任者
北海道金融広報委員会
金融広報アドバイザー

住宅展示場の来場者が増加
し着工件数も増えていっています。増税前の駆け込み需要もあるのでしょうか。

奈良 確かに、住まいに関する相談は増えていますが、図面もないまま、とりあえず契約というのには後で必ずトラブルになります。増税を気にした駆け込み契約や、多めの価格で契約するようなどは避けてほしいですね。

岡嶋 消費税が5%のつぎに何とかが契約を済ませてしまいたい、というあせりは危険です。増税分の金額より、考えていただきたいのは住宅ローンを考慮した後の収支計画ですが、深く検討されている方は少ないようです。将来、きちんと返済できるのかを子供の教育費なども含めて考えるべきだと思います。

奈良 教育費の家計への負担は、私も体験して身に染みました。住宅ローン減税の拡充枠がありますし、中間所得層以下の方には現金給付が受けられる措置も検討されています。住宅ローンでは当初の支払額が安いからと、3年固定金利

マイホームの夢を実現しよう 賢く選んで、上手に暮らす 今、知りたい北海道の家づくり

P6 住まいの安心・安全	P5 環境対応型住宅	P4 長期優良住宅と北方型住宅	P3 資金計画	P2 税制度
------------------------	----------------------	---------------------------	-------------------	------------------

型を選択する方が多いですが、4年目以降は変動金利になりますから、仮に将来、金利が2%上昇するだけでも、返済額は大きく変わってきます。その点、フラット35のような長期金利固定型は将来の返済計画を立てやすい。今が金利の底というのを考えて、資金計画をしっかり立ててほしいと思います。

二世帯住宅や建て替えの
需要も増えているようです。これも資金面と関係しているのでしょうか。

奈良 今の若い世代は将来の収入や子育て資金への不安もあります。大震災以降、家族の絆を大切にしたいという傾向も影響しているようです。

岡嶋 親が土地を持っているケースであれば、建物への資金効率が高く、非常にいい二世帯住宅が建てられます。しかも、一言の判定が受けられれば、不動産取得税をゼロにすることもありますが、二世帯のメリットは大きいと思います。

奈良 そつたつた情報を知らないでいると、後でトラブルの原因になります。情報収集はしっかりとやっていただきたいですね。特に、二世帯住宅は家族で本音をぶつけて話し合つてほしいと思います。

情報収集という面では、家の性能からエネルギーの選択
税制度や補助金など、住まいに関する情報が多様な時代になっています。

岡嶋 税制度は有効に活用すべきですが、補助金をもらうことを優先的に考えてしまえば、結果的に支払いが高くなるケースもありますよ。

奈良 北海道の場合は、まず断熱性能や耐震性能を高めた家づくりを考えて、その上で、最先端の設備が必要かどうかを検討する。特別な省エネ設備ではなくても、建物の性能が良ければ省エネも可能になります。その見定めが必要ですね。

岡嶋 限られた資金の中で、何を優先的に選択するかが重要ということですね。

奈良 国が推進する長期優良住宅や低炭素住宅、北海道の北方型住宅は第三者が客観的に性能を保証してくれる住宅で、優遇策もありますから、一つの選択肢として有効だと思います。

岡嶋 長期優良住宅は住宅ローン減税の控除額の上乗せ分もあり、長期固定金利住宅ローンのフラット35Sを利用すれば、金利がさらに下がりますから、検討されるというですね。

「住宅ローンは自己責任で選ぶ時代、後悔しない計画を立ててほしいですね」
情報収集と比較検討が大事です

「家づくりは家族の大事業」
情報収集と比較検討が大事です

最後に、家づくりを始めるためのアドバイスをお願いします。

奈良 家づくりは買い物ではなく、家族にとっての大事業です。制度にしても、性能についても情報があふれている中、きちんと比較をして納得して選ぶ。後で後悔しないためにも、家族の意思で決めていただきたいと思っています。

岡嶋 価値のある箇所にはお金をかけて、節約できるところはしっかりと節約する。資金は限られたものですから、誰に勧められたからではなく、資金も情報も自己の責任において選択することが大切ではないでしょうか。

本日はありがとうございました。

企画制作/北海道新聞社広告局

2つのエコフィールでエコでおトクに、快適に。やっぱり石油だから石油! ホット住まい

捨てていた熱を有効利用することで、暖房効率を向上。
今よりもっと、エコな暖房へ。

業界初 温水暖房エコフィール誕生!

エコフィール×暖房ポイラー エコフィール型石油給湯器の技術による、業界初の高効率暖房ポイラー

これまでのポイラーを超えた暖房効率
暖房効率が従来機器※1に比べて7.3ポイント向上の91.0%に

灯油使用量を削減、おトクな暖房ポイラー
従来機器※1との比較で、年間130Lの灯油使用量を節約※2

※1 長府製作所の従来機種DB-1510RGF(暖房効率83.7%)と比較
※2 4人家族、延床面積132㎡、設計室温20℃で年間暖房負荷52.2GJと想定。長府製作所試算。

寒冷地仕様 **自立防災型エコフィール 新登場!**

45,000円/台の補助金制度が設けられました

突然の停電でも

- 1 給湯器にバッテリーをプラス
発生から約3日間、給湯・シャワーが使用可能です!
*使用の目安: 1日1回4人家族が使用・洗面6L/分×30秒/人×4人×3日間=6分×36L・シャワー12L/分×5分/人×4人×3日間=60分×720L。水道が供給されている必要があります。
- 2 瞬時にバッテリーに切り替わる
運転が停止せず、停電復帰後には自動充電します!
- 3 補助電源としても使用が可能
停電時でも携帯電話などの充電ができます!

最大300Wまで

エコフィール

給湯用エコフィールは、ポイラーの排熱を有効利用することで熱効率を12%アップさせた石油給湯器。灯油使用量を12%節約、CO₂の排出も削減するほか、騒音が少なく、不快な臭いも低減しています。