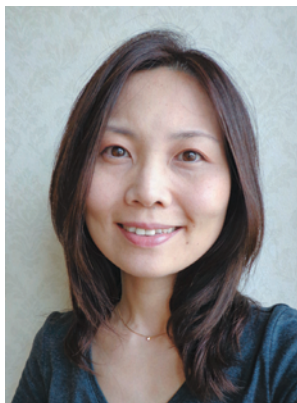




●不動産・住宅ローン・保険・資産運用・相続など、ライフプランに不可欠なお金の話をFP(ファイナンシャルプランナー)の方々に教えていただきます。

第3回 「いま、住宅の建て時なの？」



株式会社 ムーラン

パートナー

ファイナンシャルプランナー

(AFP 2級ファイナンシャルプランニング技能士)

宿野部 志穂 Shiho Shukunobe

<プロフィール>

1974年青森市生まれ。

青森県立青森戸山高校、北海道コンピュータ

専門学校 医療福祉情報処理科卒。

現在、青森田中学園 青森中央経理専門学校

非常勤講師。

<その他保有資格>

・日商簿記2級・建築CAD2級・建設業経理士2級

・福祉住環境コーディネーター2級 など

FP(ファイナンシャルプランナーとは)?

あなたや家族の夢や希望をかなえるための人生設計=ライフプランについて、金融、税制、不動産、保険、年金制度などの知識を備え、あなたの立場で考えアドバイスや資産設計を行い、併せて実行を援助する専門家です。

住宅取得には“建て時・買い時”があるのをご存知ですか?家は欲しいけど資金繰りや失業、お子様の学費、老後資金等のことを考えると不安で取得になかなか踏み切れない…そんな『あなた』へ今“追い風”が吹いています!

なぜ“追い風”と言えるのか、その理由は4つあります。

①消費税8%から10%へ

現在8%の消費税率は2017年4月に10%へ増税の予定です。増税すれば住宅価格や住宅ローン借入額、各種手数料、耐久消費財など様々な経費負担がアップします。

②マイホーム購入支援制度の拡充

増税後の買い控えを予想して、政府は高額納税者が多額のローンを組むほどお得になる住宅ローン減税(※1)の拡充と、住宅ローン減税の拡充効果が十分に及ばない収入層を対象にすまい給付金制度(※2)を創設しました。

現在、史上最低水準の住宅ローン金利が続いています。仮に30年・元利均等返済・ボーナス返済無しで3,000万円の借入を行った場合、総返済額で比較すると金利1.5%で約3,728万円、金利2%で約3,992万円と、0.5%違うだけで約264万円もの差が出ののです。

③住宅資金贈与に対する非課税枠の拡大

直系尊属(両親や祖父母)から住宅資金の贈与を受けた場合、昨年までは1,000万円まで非課税でしたが今年から1,500万円までと拡大しました。また、制度も2019年6月まで延長となりました。

④住宅価格の上昇

物価上昇(円安)のために建築資材の価格が上がり、震災復興や東京オリンピック等の影響で建築現場の職人不足を招き、労務単価も年々上昇しています。

以上の4項目を踏まえると、やはり今が住宅取得のタイミングなのではないかと思うのです。

マイホーム取得は一生でいちばん高額な買い物です。あなたにピッタリの住まいづくりを進めるためにはライフプランや家計の見直しは勿論ですが、物件探しを行う前に、無理なく返済できる額はいくらのかを把握し、どんな住宅ローンがあるのか、政府や自治体で行っている支援事業にはどんなものがあるのか等のこまめな情報収集を、他人任せにせず、ご自身で行うことが大切だと言えます。

(※1)住宅ローン減税…10年間にわたり年末のローン残高の1%が支払った所得税から戻る制度。最大控除額は10年間で400万円(長期優良住宅、低炭素住宅の場合はそれぞれ500万円)。

適用期日は2014年4月~2019年6月末まで。

(※2)すまい給付金…一定要件を満たす必要有り。

☆対象者の条件:消費税率8%の場合、目安として年収510万円以下(実際には都道府県民税の所得割額による)。尚、この目安は住宅ローンを利用する場合。住宅ローンを利用せずに現金で取得する場合は、年齢が50歳以上(住宅の引き渡しを受けた年末時点の年齢)という条件が加わる。

☆住宅の条件:登記簿上の床面積が50㎡以上であり、第三者の現場検査を受けて一定の品質が確認された住宅であること。

適用期日は2014年4月~2019年6月末まで。

☆詳細は「すまい給付金ホームページ」

<http://sumai-kyufu.jp> をご確認ください。



不動産の売買、賃貸、管理

ご相談下さい。

相続対策や有効活用法の提案など

総合的にサポートします。

(公社)青森県宅地建物取引業協会会員 青森県知事免許(2)第3284号



株式会社 ムーラン

〒030-0821 青森市勝田1-5-12 (みちのく銀行本店北側)

■営業時間/AM9:00~PM6:00※火曜日はPM2:00まで ■休業日/水曜日・祝日

■TEL : 017-718-2741 ■FAX : 017-718-2742

■URL <http://www.moulin-fp.co.jp> ■E-mail moulin@basil.ocn.ne.jp

