

住まいるエエーヌ

vol.15

消費税増税後に住宅を取得しても、条件によっては、

増税前より負担が減るケースがあるって、ほんと

消費税増税後の住宅取得の負担を減らすために、「住宅ローン減税」が拡充され、「すまい給付金」も創設されました。年収や住宅価格によっては負担が減るケースもありますので、ぜひご検討ください。

住宅ローン減税



ここがポイント

- 毎年の住宅ローン残高の1%が、10年間所得税から控除されます。
- 最大控除額(10年間合計)は、**一般住宅の場合400万円**(消費税増税前は200万円)。**認定長期優良・認定低炭素住宅の場合500万円**(消費税増税前は300万円)に拡充。
- 所得税から控除しきれない場合は、翌年の住民税からも一部控除されます。

適用期日	平成26年4月～平成29年末	
最大控除額(10年間合計)	一般住宅 400万円 (40万円×10年)	認定長期優良・認定低炭素住宅 500万円 (50万円×10年)
控除率、控除期間	ローン残高の1%、10年間	
住民税からの控除上限額	13.65万円/年 (前年課税所得×7%)	
主な要件	①床面積が50㎡以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であること	

すまい給付金



ここがポイント

- 収入に応じて**10万円～30万円、現金で給付**されます。年収が低い人ほど給付額が多くなります。
- 新築住宅でも、中古住宅でもOK。
- 給付額は、取得住宅の持分割合に比例します。持分保有者がそれぞれで申請します。

$$\text{給付額} = \text{年収で決まる 給付基礎額} \times \text{登記で決まる 持分割合}$$

建物の登記事項証明書(権利部)で確認。

都道府県民税の所得割額によって決定

収入額の目安*	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.38万円以下	10万円

*夫婦(妻は収入なし)および中学生以下の子どもが2人のモデル世帯においての場合。

では、どんな場合だと負担が減るのか 標準的なパターンで試算してみました!

〈購入価格は年収の6倍、購入価格に対して自己資金は1/6、建物分は64%、夫婦のみ〉 ※みずほ総研エコノミストの大和香織氏の試算。

年収 400万円 のケース	購入価格(税抜)	住宅ローン減税の還付増	すまい給付金	増税による負担増(5%→8%)	負担増減
9万円減	2,400万円	25万円	30万円	46万円	-9万円

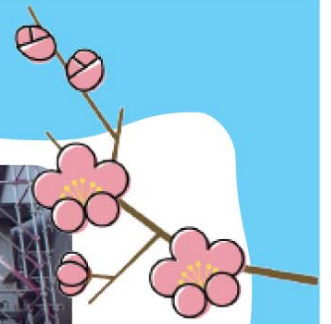
※土地価格864万円 建物価格1,536万円 自己資金400万円 借入金金利2.2%(固定型) 返済期間30年 元利均等 借入額:消費税5%時約2,477万円 消費税8%時約2,523万円

これはあくまで試算例です。下記WEBサイトでシミュレーションできますので、ぜひご自身でお確かめください。

<http://sumai-kyufu.jp>

「すまい給付金」のホームページで、給付額、所得割額、ローン減税額が簡単にシミュレーションできます。

～ 建築中の現場のご紹介 ～



A 様邸
福知山市



A 様邸
福知山市

S 様邸
丹波市



N 様邸
福知山市



G 様邸
福知山市



オヤコ^{ラボ}Lab. が新しく生まれ変わります!!

オヤコLab. って何??



オヤコ Lab. は、みなさんとヨネダの交流の場。

親子のみなさんとヨネダスタッフが一緒に《ものづくり》を楽しもう♪というイベントです。

そんなオヤコ Lab. がこのたびリニューアルすることになりました!

何が変わるのかと言うと、新しいメンバーとして、ヨネダの家づくりに携わってくださっている業者さんにも加わっていただくことになりました。大工さん、左官屋さん、電気屋さん...他たくさんの中から毎回ひとつの業者さんと一緒に、業種の特徴を生かしたより楽しめる《ものづくり》の場を目指します^^

リニューアル後の第1回目は、いつ、どの業種の業者さんと、どんなモノを作ろうか...。まだまだ企画段階ですが、ワクワク楽しいイベントにしますので★乞うご期待★です。
また企画途中の進捗状況などを報告しますので、ヨネダのホームページや新聞の折り込み広告・住まいるニュース・DMなどをチェックしてくださいね! お友達同士誘い合っって気軽にご参加いただけるイベントにしますので、新生オヤコ Lab. の誕生をどうぞ楽しみにしててください!!

過去の
オヤコLab.
(全10回開催)



『お菓子の家』を作ろう!



『どうぞのイス』を作ろう!



『おてつ台』を作ろう!



『コミュニケーションボード』を作ろう!

住宅事業部 STAFFコラム

3Dプリンター



今回の担当は、

営業

太槻芳郎

営業の大槻です。

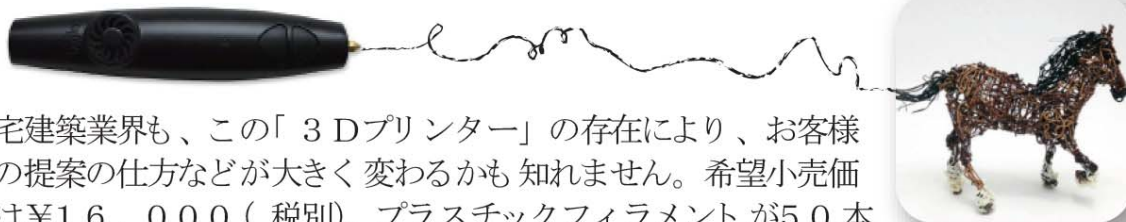
暦の上では立春を過ぎました。春を感じさせるポカポカとした日もありますが、まだまだ寒い日もあります。季節の変わり目。花粉も飛散し始めましたし、春もすぐそこです。

さて、今回は「フェルアルバム」でおなじみのナカバヤシ株式会社より今年4月に発売される世界初ペン型3Dプリンター「3Doodler」を紹介いたします。

「3Dプリンター」とは、3DCADソフトや3DCGソフト等で作った3Dデータを元にして、立体物を造形できる今注目の技術です。印刷するような感覚で複雑な立体物を造形できます。色々なアイデアを家庭でも手軽にカタチにすることが出来ます。最近、家電量販店でもお求めやすい価格帯で取扱が始まり、身近になっております。

このペン型3Dプリンターは文字や絵を描くような感覚で自由に立体アートを制作できる3Dプリントペンです。使用する際、一般的な3Dプリンターに必要な立体データや特殊なソフトは必要ありません。専用プラスチックフィラメントを本体に差込み、電源をいれるだけです。ペン先から熱くなったプラスチックを押し出し、空中に線を描くように動かします。それを急速に冷やすことでしっかりとした立体的な造形が出来上がります。

「百聞は一見にしかず」、詳しくはこちらをご覧ください → <http://the3doodler.jp/>



住宅建築業界も、この「3Dプリンター」の存在により、お客様への提案の仕方などが大きく変わるかも知れません。希望小売価格は¥16,000(税別)。プラスチックフィラメントが50本付属するようです。興味のある方はチェックしてみてください!

ヨネダの住宅ラインナップ

エコな暮らしを
楽しむ家



北海道の家

Hokkaido no Ie
高気密高断熱で、冬暖かく夏涼しい心地よさを実現。外気温だけでなく部屋間の温度差もおさえ、「ヒートショック」の負担を軽減した住まいです。快適な暮らし心地と冷暖房費の節約など、人と地球に優しい暮らしがはじまります。

本体参考価格

1,684万円(30坪)

デザインを
楽しむ家



LIN 凛

内装・外装材全て自由に、デザインも思いのままに、楽しめる遊び心満載の家。間取りもフリープランなので、こだわりの暮らし方と家族の想いをカタチにした、心地よい暮らしを実現します。

本体参考価格

1,610万円(30坪)

ナチュラルを
楽しむ家



ヒマワリのように明るい、南欧の雰囲気漂う家。自然素材をふんだんに使い、内装は床と天井にパイン材、壁は珪藻土を使用。南欧風の外観は女性に人気のスタイルです。

本体参考価格

1,998万円(30坪)

コンパクトを
楽しむ家



Fit's フィット

マイホームを持つのは無理だと諦めておられた方、必見。毎月家賃並みの返済額で新築マイホームが実現できる規格プランです。間取りはコンパクトで無駄がなく、かつ機能的です。

本体参考価格

**1,220万円(21坪)
1,468万円(30坪)**

※表示価格は全て消費税(8%)込みです。
※表示価格には、地盤調査・地盤改良・屋外給排水工事・ガス工事・エアコン工事・カーテン工事・居室照明器具にかかる費用並びに、設計料・建築確認申請費用・検査費用・水道加入金・諸経費(金融機関諸経費・登録免許税・不動産取得税など)は含まれておりません。
※価格は参考価格となっております。自由設計の性質上、同じ坪数の建物でも上記価格より増減する場合がございます。

株式会社ヨネダ 住宅事業部 ☎ 0120-406-217

京都府福知山市字堀小字道場2433番地 TEL:0773-22-6899 FAX:0773-22-1516

