



今月の特集

コロナ禍でも大丈夫？ 家を建てる ベストなタイミング

家を買うタイミングは、自分自身の人生設計を重視する人もいれば、社会情勢を重視する人もいるなど、いろいろなタイプがあります。

現在の新型コロナの影響が大きいなかで「家を買う」ということについて考えてみましょう。

※家を買うでなく、「気持ち」込めて住まいを造るでしょう。

できるだけお得に、
そしてリスクを最小限に

「人生最大の買い物」といわれる住宅購入。どんな家にするかはもちろん、購入のタイミングでも迷うことが多いのかもしれませんが。住宅購入のタイミングは人それぞれですが、統計データを見ると、はじめて家を購入する年齢は30代後半から40代前半にかけてが多いようで、そのきっかけは「結婚」が最多、次いで「第一子出生」と続きます。人生最大の買い物ですから、できるだけお得に、そしてリスクを最小限にしたいと思うのは当然のことです。今、住宅購入のタイミングを考えると特に気になるのは、新型コロナウイルスの影響ではないでしょ

うか。国土交通省発表の2020年都道府県別地価調査によると、住宅地の地価は全国平均で0.7%下落しましたが、リーマンショックや東日本大震災のときと比べると下げ幅は低く抑えられています。今、このコロナ禍でも収入に変化がないという方には、不動産の買い時といえるかもしれません。

高性能住宅を建てるには 絶好のチャンス

住宅ローンの金利面でいうと、今は10年前と比べて3分の1程度と超低金利の時代です。住宅ローンは金利が0.5%違うだけでもトータルの利息が数百万円も違ってくることを考えると、この低金利は住宅ローンを利用する良いタイミングで

す。また、現在、消費税率の引き上げ時に創設された「すまい給付金」という補助金制度の対象期間でもあり、今年12月までに入居を済ませれば、条件によって最大30万円もらえたり、住宅ローン残高の1%の税金が最長10年間戻ってくる「住宅ローン控除」があったりするなど、住宅購入を補助してくれるさまざまな制度がある良い時期です。なかでも、国が推進する住宅省エネ政策の目標モデルであるZEH(ゼッチ)住宅を建てると60万円がもらえる補助金制度もあるので、高性能住宅を建てようと考えている方には、絶好のチャンスともいえます。ZEH住宅とは、自宅の太陽光発電などで得た電力でエネルギー収支をおおむねゼロにする省エネ性能の高い住宅のことで、その建築基準には厳しい条件が課せられています。それをクリアするには、断熱、省エネ、創エネの高い性能が求められます。「FPの家」は、ZEH基準の外皮性能や気密性はもちろん、経年変化が少なく、優れた強度・耐久性・耐水性能をもつ「FPウレタン断熱パネル」を採用することで、ZEHに求められる基準以上の性能を長期間保つことができる高性能住宅です。「人生最大の買い物」の住宅購入。変わらない性能の「FPの家」で、後悔のない買い物をしてみませんか。

※将来を想像し、ライフプランの中で資金繰りを考えよう！



住まいの知恵袋



瑕疵保証

瑕疵(かし)とは、本来あるべき品質や機能に欠陥があることをいいます。不動産の売買においては、物件を購入してから実際に住んでみて「雨漏りがする」とか、「家が傾いている」など、物件引渡し完了後に見つかった不具合や欠陥のことをいいます。

新築住宅の基本構造部において何らかの瑕疵が発覚した場合、原則として、売主は引き渡しから10年間、瑕疵担保責任を負うことになり、売主は補修や損害賠償などを行わなければなりません。そのような場合に備えて、第三者である保証会社が売主に代わってその瑕疵を請け負う保証を「瑕疵保証」といいます。ちなみに瑕疵保険は、物件の検査と瑕疵が見つかった場合の保証をセットにした保険です。

カンタンDIY



サンドペーパーの選び方 (紙ヤスリ)

DIYの仕上げで木材や金属の研磨に使用する、紙のシートに研磨剤を接着させたサンドペーパー。金属ヤスリでだまかに研磨した後の仕上げとして使用します。

サンドペーパーの目の粗さ(粒度)は番手といい、「#」をつけた数字で表示されます。この数字は1cmあたりの研磨剤の粒子数を表しており、研磨剤の数が多いほど粒子が細かく、研磨剤の数が少ないほど粒子が粗いと覚えてください。【粗目 #40~100】最も目が粗く、木材の角を丸くしたり、ペンキを剥がしたりするなど。【中目 #120~240】サビを取ったり、塗装前の表面を滑らかにするなど。【細目 #280~800】木材の仕上げやツヤ出しなど。【極細目 #1,000~】金属の研磨などで水をつけて使用する耐水ペーパー。

お金の豆知識

繰り上げ返済

住宅ローンを見直すことで節約する「繰上げ返済」は、毎月の返済とは別に元金の一部をまとめて返済して、返済期間を短縮する「期間短縮型」と、毎月の返済額を減らす「返済額軽減型」の2つの方法があります。ローンの種類や金融機関によっては、繰上げ返済手数料が必要な場合もあるのでご注意ください。



暮らしの1ポイント



ペニシリンの日

1941年2月12日、イギリスのオックスフォード大学付属病院で、世界で初めてペニシリンの臨床実験に成功した記念日。

20世紀最大の発見と言われるペニシリンはアオカビから発見された世界初の抗生物質で、太古の昔から人類にとっての脅威だった数多くの感染症から人々を救うことになりました。

教えて Dr.住まいる

パネルヒーターの掃除

セントラルヒーティングなどのパネルヒーターの表面の汚れは固く絞った布でふき取った後で乾拭きを、掃除機で吸っても取れない隙間部分に溜まったホコリはエアダスターで吹き飛ばすと良いでしょう。それでも取れないホコリには、菜箸などの長い棒状のものにストッキングを被せたものでチャレンジしてみてください。

