



わくわく だより

年が明けると思ったら あっという間に正月も経ってしまいました。今年の初日の出は、みごとでした。あんぱんにきれいな初日の出を見せると、何かいい年になりようは気持ちにほめるのは、私だけでは、よいでしょうね。



■住宅金融公庫の金利を2.70%に引き上げ

国土交通省(11/14) 国土交通省は住宅金融公庫の個人向け貸出金利である基準金利を、現在の2.55%から2.70%に引き上げる予定と発表した。財務省の財政投融资資金の貸付金利が14日から年1.6%から1.8%に引き上げられるため、新金利は03年第4回受付開始日の11月21日(金)から適用される。

■不動産売買価格の届出を義務化

国土交通省(11/14) 国土交通省はH17年より取引された不動産の売買価格を登記の際に届け出ることを義務付ける制度を創設する方針を決めた。同省は来年の通常国会に制度創設のために法案を提出、H17年からの実施を目指す。同省は届出された価格をデータベース化し、個人のプライバシーや個人情報保護に配慮しながらも国民がインターネットで取引価格を閲覧できるようにする。

具体的には特定の場所がわからないように町丁目にとどめ、個別の取引価格を公開する方針。

■住宅ローン減税控除、300-350万円に縮小

財務省(11/15) 財務省は、今年末に期限切れとなる住宅ローン減税を縮小して延長する内容をH16年度の税制改正で打ち出す方針を固めた。景気への配慮から制度存続を認めるものの、最大控除額を現行の最大500万円から300万円~350万円に減らす方向で、関係省庁や与党と調整に入る。

H11年に改正された現行制度では、今年末(H15年12月末)までに入居すれば、最大で年50万円ずつ10年間、合計500万円を所得税から控除できる。しかしH16年に入居すると、最大で年25万円ずつ6年間、合計150万円に縮小され、更にH17年には制度自体がなくなる予定であった。

国土交通省は今夏の税制改正要望で現行規模のまま、2年程度延長することを求めたが、財務省は当初「住宅購入者だけを税優遇する制度は不公平感が強い」(主税局)として延長しない方針を示していた。しかし打ち切りで住宅購入希望者の意欲が衰えれば、住宅投資に打撃を与えると懸念。H17年以降も段階的に規模を縮小する見込み。

からだにいいレシピ

寒い季節に最適 滋養強壯の栗餅を!

木の栗餅

ナツメの甘さと
塩麴の香ばしさ
老化防止、
美容の薬膳



- 材料(4人分)
- ナツメ.....20g
 - クルミ.....20g
 - 松の実.....10g
 - 卵黄.....大さじ1~2
 - ごま油.....大さじ1
 - 切り餅.....4個
 - 黒ゴマ.....適量

- 作り方
1. ナツメ、クルミ、松の実をフードプロセッサーで細かく砕いておきます。
 2. 1を混ぜあわせてから卵黄を加えて更に混ぜます。
 3. フライパンにごま油を入れて熱し、切り餅を入れて蓋をして2~3分蒸し焼きにします。焼き色がついてから餅を裏返して、両面に2~3分焼きます。
 4. フライ返しなどで餅を厚さ5~7mmに広げます。
 5. 2分煎じし、厚さを半分ほど折ります。
 6. 皿に盛り付け黒ゴマをふりかけてお味上がりです。

■ 餅を加熱すると、よく混ぜておくことで餅に弾力や柔らかさが増し、血中の糖質を吸収し、体内に蓄えやすくなるので、慢性的な血圧や糖質が高くなる時に最適な薬膳です。食欲すると腸をしっかりとらせ、腸を促す美容効果があります。便通を良くする作用もあります。

「中古マンション」ここがお得!

「中古物件」となると全く様相が異なります。すばる舎より発行されている『賃貸よりは中古マンション!』(甲斐達男著)より引用します。

このところ大幅な減税や金利の上昇傾向を背景に、住宅市場は、新築、中古を問わず活況を呈しています。持ち家のチャンス到来といっても過言ではありません。

住宅金融公庫の貸出金利は2%台で、以前の4~5%台に比べればまだまだ割安です。物件価格はこれから先どれだけ下がるかわかりませんが、金利は間違いなく上昇し、ローンの支払い負担が増えていくのは明らかです。それならば、少しでも金利の低いときに購入しておこうという人たちが、積極的に購入しているのです。

また中古物件の価格は、このところ値下がり傾向が続き、ひと頃からみれば驚くほど割安に買うことができます。しかも便利な場所にです。まさに価格破壊といっても過言ではないでしょう。

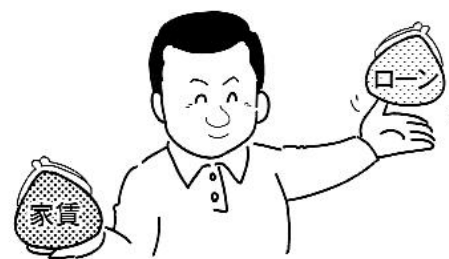
価格も安く、しかもローン金利も低い、おまけに税金の優遇措置が目白押しのは、絶好の買いチャンスといえます。

総理府の調査では、家を所有していない(借家等に住んでいる)人の八割が、「マイホームを持ちたい」という希望をもっています。いかに潜在需要が大きいかがわかります。

それでは、「中古物件ここがお得!」という理由をかいつまんでご説明していきましょう。

【ワケその1】 月々の家賃よりローンの支払いが安くなるケースが多い

● 売りマンション 1,500万円 (自己資金300万円、銀行融資1,200万円利用した場合のご返済例)



	毎月の支払い	ボーナス(年2回)
月々返済700万円 ボーナス返済500万円	36,415円	155,761円
月々返済1,200万円 ボーナス払い無し	62,426円	—

※銀行融資20年返済、変動金利型、金利2.3%で計算したものです。取り扱い銀行、借入時期により金利は変動しますので、参考としてご覧ください。

弊社では、ローンのご相談をお受けしています。お気軽にご相談ください。ここでは、マンションを例にご説明していますが、中古住宅も考え方は同じです。