ほりもと通信

暮らしに役立つ情報!!

2013年 11 月・12 月号

〒920-0005
株式会社 堀本工務店 金沢市高柳町4－1－2
TEL:076-252-0288 FAX:076-252-0435
http://horimotokoumuten.com
mail@horimotokoumuten.com

特 集

新築前に知っておきたい 住宅のランニングコスト

ほりもと通信では、暮らしに役立つ話題をご紹介！
今回は、ぜひ押さえておきたい住宅のランニングコストを取り上げます。

マイホームを新築するときに欠かせないのが、新築に必要なイニシャルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費用）の検討です。管理費や修繕積立金などが必要な分譲マンションに比べて戸建住宅はランニングコストが比較的少ない傾向にありますが、住宅ローンの他にも固定資産税・都市計画税や損害保険、光熱費や修繕費など様々な費用が発生するため、想定される費用を事前に把握しておくことが大切です。

●固定資産税・都市計画税、損害保険を忘れずチェック

固定資産税とは、所有する住宅や土地などに対し課税される税金のこと。地方自治体が定める課税標準額に基づいて3年毎に決定されます。課税標準額は住宅価格とは別に決定される評価額で、多くの市町村ではこれに標準税率の1.4%を掛けた額が固定資産税額になり、同様に課税標準額に最大0.3%の税率を掛けた額が都市計画税として課税されます。一般に課税標準額は住宅価格より低く、築年数とともに減っていきます。

住宅取得後の支出はローン返済に目が行きがちですが、継続して発生するこれらの税も無視できません。新築時の条件により減免措置が受けられる場合があるため、ぜひチェックしておきましょう。

火災保険は住宅ローン加入の条件となる場合も多く、耐火性能などの構造によって保険料に幅が出るため事前に資金計画に含めておくのが無難です。地震保険は所得税控除の対象となるため、火災保険と一緒に検討しておくと良いでしょう。

●住宅の新築時が肝心、修繕費と光熱費

新築時の施工精度や性能によって支出に大きな差が出るのが修繕費と光熱費。家を支える柱や梁などの構造体や結露を防ぐ断熱材は部材とともに質の高い施工が肝心で、住宅の寿命に直結する最重要項目です。また建具などの消耗に伴う修繕費の目安は10年間で100万円程度とされ、分譲マンションのように修繕積立金のない戸建住宅では自主的な準備が大切。迅速に対応できるよう用意しておきたいところです。

光熱費は「FPの家」などの高性能住宅では大幅な削減が期待できることに加え、太陽光発電などを組み合わせてコストのかからない「ゼロエネルギー住宅」の実現も可能です。予算に合わせて暖房や給湯などの設備機器は無理のない選択を。家族構成や在宅時間の長さ、生活スタイルを想定して判断するのもひとつの方法ですね。

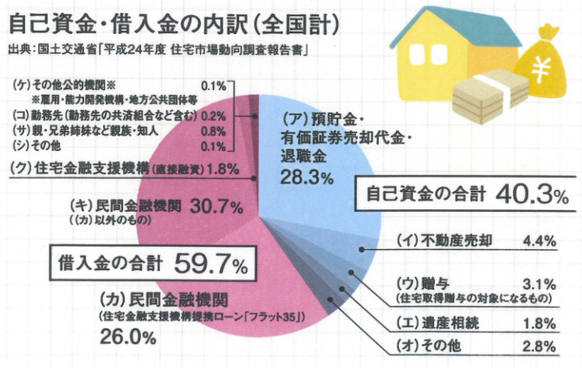
限られた予算内でのランニングコストの検討は家づくりの正念場。まずは長持ちする住まいの準備が基本です。施工の質や予算配分など、信頼できる工務店をパートナーにじっくりと検討してはどうでしょうか。

なるほど! 納得ノート

今月のテーマ

家を建てる資金の内訳は？

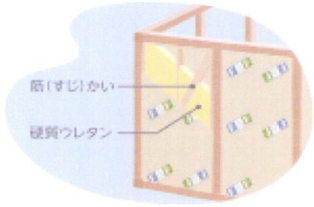
新築するご家庭はどのように建築資金を用意しているのでしょうか。昨年のデータでは自己資金合計が約 40%、借入金合計が約 60%で、住宅ローンを中心とする借入金の割合が年々高くなる傾向が見られます。自己資金は多い方が安心ですが、計画的なローンの活用も欠かせません。



家づくりの知恵袋

今月のテーマ

壁と柱



住宅の一般的な壁は柱・間柱や筋かい、断熱材や外装材などから構成されます。伝統的な木造軸組工法では構造材である柱を壁の内側に納めたものを大壁、壁から露出させたものを真壁と呼びます。主に前者は洋室、後者は和室に用いますが、最近は和室を大壁で納めるケースも多く見られます。

「FP の家」では従来の軸組工法に硬質ウレタンの FP パネルを組み込み断熱性と耐震性を向上させた「FP 軸組工法」を独自に開発。構造体を活かしたデザインや無垢材の使用にも相性が良く様々な仕上げに対応し、予算やご要望に合わせて施工が可能です。

我が家のお悩み診断 Dr.住まいる

今月のご相談

Q. 家具や家電のほこり対策

すぐほこりがたまるテレビや家具。
楽なお手入れ方法はないかしら？

A. 家具や家電製品にほこりがつきやすいのは静電気が原因。洗濯用柔軟剤を数滴加えた水で雑巾を固く絞り拭き掃除をすると、衣類にも使われる静電気防止成分のはたらきでほこりがつきにくくなりますよ。お掃除の手間が減ることで家事の軽減にも役立ちます。

聞いて納得! 暮らしのアイデア

今月のアイデア

米のとぎ汁で床をピカピカに

大掃除の季節、ツヤがなくなったフローリングもピカピカにして一年を締めくくりましょう。ワックスの代わりになるのがなんと「米のとぎ汁」。とぎ汁で雑巾を絞り拭き掃除をすると、ツヤ出しと保護の両方の効果が期待できます。ごはん支度と一緒にとぎ汁を用意しておいて、ご家族でお掃除をしてみてはどうでしょうか。

不動産情報

丈夫で長持ち！
風土を知り尽くした工務店のプラン住宅

広い敷地で駐車場５台可能。
その他にガーデニング・家庭菜園・本格的な畑もできます。

高尾台２丁目 **2,980 万円**
土地+建物 （諸経費別途）
土地価格 1,320 万円@14.5 万円
90.78 坪（300.10 ㎡） 南向き
地田 用第１種低層 ペ 60% 容 100%
校伏見台小 間 6m 道 南 6m
建物 3LDK 34.93 坪(115.48 ㎡)

石川県知事（4）第 3383 号 仲介
(公社)石川県宅地建物取引業協会所属
北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

平成 26 年４月１日より消費税 8%決定です。
平成 26 年３月 31 日までに完成する工事は 5%です。
3%の増税は大きいですね。太陽光発電・リフォーム等まだ間に合う工事もありますのでお急ぎください。

編集後記

年末年始休日：12 月 29 日～1 月 5 日まで

今年もご愛顧頂き、誠にありがとうございました。弊社は本年 10 月 23 日で創業４５年を迎えました。これも偏に、お客様皆様方のお力のお蔭と、深く感謝申し上げます。今後なお一層努力して参りますので、建物・土地の事ならどうぞ弊社にお任せ下さい。

高杉朋子さんが新しくスタッフに入りました。優しい心づかいと十分なキャリアで、皆様のお役に、たてるように日々頑張っております。

来年もどうぞよろしくお願いいたします。