

## 平成29年2月のきになる通信



リビング滞在時間は意外と長い

夫婦約8割、高校生でも半数近く

	リビング	個室
夫	73.0%	27.0%
妻	84.9%	15.1%
小学生	76.1%	23.9%
高校生・高専生	45.6%	54.4%

※家族が1日のうち、リビングと個室に居る時間の比率を示したもの。

(2017年1月1日 日本経済新聞記事から抜粋)



住宅ローン しぼむ市場 12月申し込み 4.3万件に減少

- ・住宅ローン取引の減速が鮮明。主要8行への申込件数は2016年12月に約4.3万件と、日銀がマイナス金利政策を導入する前の水準まで低下。
- ・これまでの超低金利で住宅建設の需要が先食いされたとも声もあり、住宅関連の投資も今後は減速するとの見方も。

(2017年1月19日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



マンション発売1.3%減 2016年近畿18,676戸

価格上昇響く

- ・2016年の近畿のマンション市場動向調査によると、新規発売戸数は前年比1.3%減の18,676戸と2年ぶりに減少。
- ・地価上昇で物件価格が上昇し、販売を延期した物件が出ました。
- ・タワーマンションなど高額物件が増えたため、1戸当たりの平均価格は3919万円と前年比3.5%上昇し、4年連続で上がりました。
- ・契約率は1.1ポイント上昇の71.9%で、好不調の目安となる7割を超えました。
- ・2016年の中古マンションの成約件数は、17,109件と微減。
- ・中古戸建ての2016年の成約件数は、12,285件と前年比4.8%上昇。(2017年1月20日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



## 住まいのきになる - 外壁(モルタルの場合) その1

外壁を目視でチェックします。

- ・定期的に家の周囲を歩き、どの箇所にひびが出たかを観察します。
- ・写真を撮ったりして記録に残しておくとしび割れの変化が分かって便利です。
- ・1 m以上の長いひびや基礎の同じ位置にひびが観察された場合は、建物の沈下や強度不足なども考えられます。

### 症状 - サッシの角にひびが入った

☆考えられる原因

- ・モルタルの外壁は材料の性質上、ひびが入ることがあります。
- ・窓などの開口部の周囲、特に四隅から伸びていくひびがよく見られます。
- ・放置しておくとしびが大きくなったり、水が入りやすくなったりしますので、定期的にチェックし補修することが必要です。

☆対処方法

#### ●モルタルの収縮によるひびの場合

- ・部分的な日々や髪の毛のようなクラック（ヘアークラック）であれば、補修することが可能です。

①汚れを落とす刷毛や布、マスキングテープ、ヘラ、壁の色に近いコーキング、プライマー、脚立などを用意します。

②ひびの周囲のほこりや汚れを落とします。

③マスキングテープをひびの両脇に1～2ミリの間隔を開けて貼ります。

④シーラーを塗り、コーキングでひびを埋め、ヘラで平らにします。

#### ●ひびが大きい場合

- ・雨が入り込むことも考えられますので、早めに補修することが必要です。
- ・構造的な問題の可能性があるので、専門家（工務店）に見てもらってください。

（参考：NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」）



テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 3



## 貸家着工 8年ぶり高水準

2016年40万戸超、地方で伸び

目立つ節税目的 空室増、バブル懸念も

- ・2016年の貸し家着工が8年ぶりに40万戸を超える見通し。相続税の節税を目的としたアパート建設が全国的に広がっているため。
- ・実需を伴わない「バブル」が発生しつつあると懸念する声も出始めています。
- ・貸し家が前年比1割増、貸し家が新設住宅に占める割合は4割を超えます。  
(2017年1月25日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



## 住宅診断 - ホームインスペクション その2

### ホームインスペクターって？

- ・ホームインスペクターという職種は欧米で生まれました。
- ・すでに完成している住宅、または、すでに人が何年も住んでいた住宅について、消費者がその住宅の価値を判断するための情報を提供します。
- ・風雨にさらされる外環境に建っていて、それを人間が使う以上、住宅が経年劣化することは絶対に避けられません。
- ・劣化現象の度合いを冷静に診断する仕事です。
- ・買おうとしている住宅がどの程度傷んでいるか、補修する必要があるかどうかを、消費者が判断する手助けとなります。

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

