

平成30年 10月のきになる通信

- (1) 🏠 住宅ローン金利 大手4行が上げ
- (2) 🏢 マンション内交流推進 「安心感」売りに
- (3) 🏠 中古住宅に「履歴書」 成約価格など、取引透明に
- (4) 🏠 住宅ローン、被災で補償 毎月分や残高の一部を免除
- (5) 🏢 地価上昇 堺・箕面でも 大阪、マンション開発活況
- (6) 🏠 衣替え 無視できぬ害虫対策 念入り洗濯 防虫剤をフル活用



(1) 🏠 住宅ローン金利 大手4行が上げ

0.05%、日銀の金利上昇容認で

・大手5行が、9月に適用する住宅ローン金利を発表。三菱UFJ銀行、三井住友銀行、みずほ銀行、三井住友信託銀行の4行が10年固定型の最優遇金利をそれぞれ0.05%引き上げ。前月引き上げたりそな銀行は据え置きました。大手行が徐々に住宅ローン金利を上げる傾向が鮮明になってきました。

・ローンの残高も減少。大手5行の住宅ローン残高を集計すると50兆円となり、前年同月と比べ0.7%減でした。

・地方銀行の住宅ローンの残高はまだ伸びています。2018年3月末時点の残高

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. 2

は 57 兆円で前年比で 2.8%増でした。

(2018 年 9 月 1 日 日本経済新聞記事から抜粋引用)

(2) マンション内交流推進 「安心感」売りに

- ・不動産大手がマンションの住民に交流を深めてもらう取り組みに乗り出しました。
- ・住友不動産は、住民限定のバスツアーを開きます。
- ・交流が深まれば、住民の安心感や満足感が高まります。
- ・マンションの新規購入時の動機付けとしたい考えです。
- ・住民の意見を聞きながら、日帰りや宿泊など柔軟にツアーを作っていきます。
- ・住友不動産は「地震などの災害時に助け合える隣人がほしいという声や、働く女性の間で子育てを協力し合いたいというニーズが高まっている」と指摘します。
- ・住民の定着率が上がり、避難訓練などの参加者も増えるといったマンション管理上の効果も期待できます。
- ・三菱地所も商店街と連携して、商店街の職業体験イベントや防災訓練などを開いています。



(2018 年 9 月 2 日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



(3) 中古住宅に「履歴書」 成約価格など、取引透明に

- ・国土交通省は不動産物件に公的な ID を付与し、取引実績を集約する仕組みを作ります。
- ・対象物件の過去の成約価格推移やリフォーム実績の有無などを一覧できるようにします。
- ・宅地建物取引業者が使う「REINS (レインズ)」と呼ばれる公的な情報仲介サービスの登録物件に ID を付与します。
- ・2019 年度中に実証実験を始める予定です。

(2018 年 9 月 5 日 日本経済新聞記事から抜粋引用)





(4) 住宅ローン、被災で補償 毎月分や残高の一部を免除

・地震や豪雨などで被災した際に、住宅ローン返済を一部補償する特約を扱う銀行が広がっています。

・新生銀行の災害免除特約「安心パックS」は、自然災害の場合、毎月の約定返済額が最多24回分免除されます。契約時に54,000円の事務手数料が必要で、補償期間は10年間。

・自然災害特約を取り扱うのは全国10行ほど。

・被災に対する補償期間も6～24回と様々。

・東日本大震災で全壊被害に遭った住宅の新築費用は、平均で約2500万円。

・公的な生活再建支援金や義援金で被災者が受け取ったのは約400万円。

・地震保険の補償限度額は、火災保険の契約金額の最大50%。上限5000万円。

・銀行が提供する災害特約は、地震保険だけでまかなえない生活再建資金に充ててもらうのが狙いです。

(2018年9月15日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



(5) 地価上昇 堺・箕面でも 大阪、マンション開発活況 梅田に直結、値ごろ感 御堂筋線延伸 先取り

・大阪市中心部の地価高騰がマンション開発を通じて、周辺部に波及し始めました。

・上昇地点の共通点は、「梅田直結」と「駅近」。

・大阪府の住宅地上昇率10位以内に、なかもず駅周辺の5地点が入りました。

・駅から徒歩圏内を好む志向が強まり、鉄道延伸や新駅も地価を押し上げる要因。

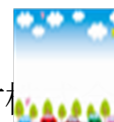


“たろうの店 きごころ”

大阪市大正区千島3-18-9

山忠木材株式会社

TEL 06-6552-0781



- ・箕面市の商業地の上昇率は、5.7%と高い水準。
(2018年9月20日 日本経済新聞記事から抜粋引用)

(6) 衣替え 無視できぬ害虫対策 念入り洗濯 防虫剤をフル活用



- ・服に穴が開いていたら、衣類の害虫がいると思ひましょう。
- ・衣類を食べるのはカツオブシムシとイガの幼虫です。
- ・自然界に普通に存在し、羽をもつ成虫は窓やドアの隙間から、または洗濯ものや人に付着して家の中に入ってきます。
- ・害虫は暗い場所に移動して卵を産み、幼虫は衣類の繊維を食べて成長します。
- ・気温 15 度、湿度 60%を超えると害虫は活発になるので、暗くて温かくエサが豊富なクローゼットやタンスは格好の繁殖場になります。

ぬるま湯準備 つけ置き洗い

- ・防虫対策の大原則は、一度でも着た衣類は洗濯後にしまうこと。
- ・頑固な汚れを落とすには漂白剤を使った、つけ置き洗いが有効。
- ・つけ置きは、40 度くらいのぬるま湯を使うと効果的。
- ・つけ置き時間は、15 分から最長で 30 分間。
- ・洗濯後は、よく乾かしてから収納。
- ・クリーニングから戻ってきたらビニールカバーを外して陰干しし、湿気を完全に飛ばしてから収納します。



成分を確認し薬剤使い分け

- ・衣装ケースやタンスのように密閉した空間には、薬剤が揮発するタイプの防虫剤が適しています。
- ・薬剤は空気より重く、上から下に広がるため、引き出し用は重ねた衣類の上に置き、タンス用の吊り下げタイプはパイプに等間隔に掛けます。
- ・頻繁に開閉する場所やオープンハンガーで収納する場合は、揮発しにくい薬剤を染み込ませたカバータイプの防虫剤が効きます。

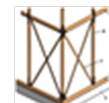
(2018年9月29日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



住宅診断－ホームインスペクション 現場事例その5（構造）

本来あるべき筋交いがなかった

- ・ 建築後7年が経過した木造2階建ての中古住宅。
- ・ 図面には耐震性を担う「耐力壁」であることを示す「筋交いマーク」が入っている壁に筋交いが入っていませんでした。
- ・ ホームインスペクターは、図面通りに建物ができているか、違法な部分があるかなどは、検査項目としていません。
- ・ 事実が明らかである場合は、依頼主に報告します。
- ・ 元請け会社または分譲業者には10年間の瑕疵担保責任があります。住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づくものです。
- ・ この権利は、原則として元請け会社や分譲業者から直接引き渡しを受けた売主のものです。
- ・ 転売が済んでしまうと業者には責任は及びません。
- ・ 是正されないままの状態を買ってしまうと、再転売の際に「重要事項説明」で法違反部分の存在を説明しなければなりません。



（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）

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. 6

