





令和4年 3月の住まいのきになる通信

目次

- (1)  住宅ローン金利上げ 10年固定 3メガ、6年ぶり水準に
- (2)  5年ぶりに増加 2021年の新設住宅着工
- (3)  住宅ローン金利、10年固定上げ 据え置きの変動と距離
- (4)  住宅ローン固定金利増えたけど・・・ 変動型なお低利率競争

住宅診断 - ホームインスペクション 既存マンション調査項目

専有部分 壁、柱および梁のうち屋内に面する部分

- (1)  住宅ローン金利上げ

10年固定 3メガ、6年ぶり水準に


*住宅ローンの固定金利が上昇。

・2月適用分について、三菱UFJ銀行が10年固定型の基準金利を年3.49%、三井住友銀行は年3.5%、みずほ銀行が年2.8%にそろって引き上げ。2015年~2016年以来の高水準。

・三井住友信託銀行も2月分から年2.95%から年3.0%、りそな銀行も年3.3%から年3.35%に基準金利を見直し。

*米長期金利が上昇し、日本も金利高の機運が出ています。

(2022年2月1日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

- (2)  5年ぶりに増加 2021年の新設住宅着工
持ち家回復、貸家4年ぶりに増える

*2021年の通年新設住宅着工戸数は856,484戸（前年比5.0%増、41,144戸増）と、5年ぶりに増加。

*2020年にコロナ禍の影響で持ち家・貸家・分譲住宅が約10%減少しましたが、2021年はその反動もあっていずれも増加。

*持ち家は285,575戸（前年比9.4%増、24,487戸増）と、2年ぶりに増加。

*貸家は321,376戸（同4.8%増、14,623戸増）と、4年ぶりに増加。

*分譲住宅は243,944戸（同1.5%増、3,676戸増）と、2年ぶりに増加。

・このうち戸建て分譲は141,094戸（同7.9%増、10,341戸増）と、2年ぶりに増加。

・分譲マンションは101,292戸（同6.1%減、6592戸減）と、2年連続で減少

(2022年2月1日 日刊木材新聞記事より抜粋・引用)

(3) 住宅ローン金利、10年固定上げ

据え置きの変動と距離

- *住宅ローン金利がじわり上がってきました。
 - *3メガバンクは10年固定タイプの金利を約6年ぶりの水準に引き上げ。
 - *住宅ローンの利用者の9割は、変動タイプを選んでいきます。
 - *銀行は長期金利の指標となる10年国債の利回りなどを基準に固定タイプの適用金利を決めています。
 - *短期プライムレートと呼ばれる金利が基準となる変動タイプの金利は据え置きました。
 - *住宅購入者は、まったく心配する必要のなかった金利上昇を念頭に置いた選択を迫られる局面に入りつつあります。
- (2022年2月2日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(4) 住宅ローン固定金利増えたけど・・・

変動型なお低利率競争

- *固定型金利の住宅ローンを検討する人がじわり増えてきました。
 - ・金利の先高観を背景に足元で昨年に比べ4~6割、増えています。
 - *住宅ローンを利用する9割は変動型を選んでいきます。
 - *かねて住宅ローンは不動産業者から紹介してもらう業者ルートが主流でした。
 - *ネットで金利を比較して借入先を選ぶ層が増え、大手銀行もネットでの集客を無視できなくなってきました。
 - *低金利競争が示す通り、住宅ローンの利幅は高くありません。
 - *貸倒率が圧倒的に低く、将来の資産形成層との接点になるため、大手行は戦略的に一定規模のローン獲得を続けています。
- (2022年2月22日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)





住宅診断 - ホームインスペクション 既存マンション調査項目

専有部分

壁、柱および梁のうち屋内に面する部分

確認部位	調査項目		なし	あり	
	詳細部位	仕様	状態		
壁、柱および梁のうち 屋内に面する部分	仕上げ材表面	壁紙等	剥がれ		
			著しい割れ		
			腐食・かび		
			水染み跡		
			その他		
		左官	著しいひび割れ・欠損		
			腐食・かび		
			水染み跡		
			その他		
		タイル	著しいひび割れ・欠損		
			水染み跡		
			浮き・剥がれ		
			その他		
		塗装	腐食・変色		
			水染み跡		
		その他			
		その他	剥がれ		
	著しい傾斜				
	その他				

(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)

