






令和5年10月の住まいのきになる通信

目次

- (1)  住宅ローン金利 半年ぶり高水準
- (2)  50年住宅ローン 若者照準
- (3)  新築戸建て価格横ばい 東京23区8月
- (4)  高齢者の住まいの改修 手すりで転倒防止

 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
共用部分（玄関およびポーチなど専有使用权のある部分） 軒裏・天井

(1) 住宅ローン金利 半年ぶり高水準

*長期金利の上昇で主要銀行5行が住宅ローン固定型10年の基準金利を引き上げ。

*基準金利の平均は3.65%と、今年3月の3.74%以来半年ぶりの高水準。

*固定型と変動型の金利差が広がっています。

*固定型は長期金利、変動型は短期金利に連動します。

*短期金利に連動する変動型の基準金利は、各行とも2.475%で据え置きました。

(2023年9月1日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2) 50年住宅ローン 若者照準

借り手 物件高騰、月払い軽く 地銀 外債運用頼み脱却へ

*全国の地方銀行や信用金庫が返済期間を最長50年に延ばした住宅ローンに注力。

*広がり背景にあるのは住宅価格の上昇。

*分譲戸建て住宅の購入資金は、2022年度の全国平均で4214万円。3年前比で1割増。

*うち自己資金の平均は1160万円。

*返済期間を延ばせば完済するまでの総返済額は増えます。

*50年で住宅ローンを組むと退職後も返済が続き、勤労収入で返すという住宅ローンの前提が崩れます。

*老後になるべく残さないように繰り上げ返済を頭に入れておく必要があります。(2023年9月7日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(3)  **新築戸建て価格横ばい 東京 23 区 8 月**

顧客離れ懸念で抑制

*8月の小規模新築戸建て住宅の平均売り出し価格は、東京 23 区が 1 戸当たり 6884 万円。前月比 1 万円高でほぼ横ばい。

*近畿圏は 0.3%高の 3843 万円。中部圏は 2.4%高の 3844 万円。

*分譲戸数は東京 23 区が前月比 3.9%減、大阪市は同 11.1%減、名古屋市は同 11.4%減。

(2023 年 9 月 8 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(4)  **高齢者の住まいの改修 手すりで転倒防止**

*高齢者の救急搬送の約 8 割は転ぶ事故が原因。

*発生場所の約 6 割は住宅。

*高齢者は夜間に転倒するケースが目立ちます。

*特に寝室とトイレを行き来する間に転んでしまうことが多くあります。

*転倒が減れば、介護状態になるリスクも軽減できます。

*手すりの取り付けでは 1 か所で 3 万円程度、トイレの洋式化は 35 万円程度が目安。

☆介護保険の「住宅改修」

*20 万円を上限に自宅を改修する費用を補助する制度（一部自己負担）。

*原則、1 人 1 回きりの制度。

*要介護状態が 3 段階以上上がった時や転居したときに限り再び支給対象に。

☆事故予防

●「転ばない工夫」の例

*階段や廊下は足元を明るく

*玄関に椅子や踏み台を設置

*浴室台や浴槽内椅子を活用

*手すりを設置

☆介護

●「動作が楽になる工夫」の例

*スロープの設置

*トイレの洋式化

*ドアを引き戸に

(2023 年 9 月 16 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

共用部分(玄関およびポーチなど専有使用权のある部分)

軒裏・天井

確認部位	調査項目			な し	あ り
	詳細部位	仕様	状態		
軒裏・天井	仕上げ材表面	コンクリート直塗装仕上げ等	著しいひび割れ		
			著しい欠損		
			剥がれ		
			水染み跡		
			白華 (エフロレッセンス)		
			その他		
		ケイカル版・合板等	著しい割れ		
			著しい欠損		
			剥がれ		
			腐食		
			水染み跡		
			白華 (エフロレッセンス)		
		その他			
	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)

