

マイナス金利解除による
金利上昇リスク

マイナス金利解除

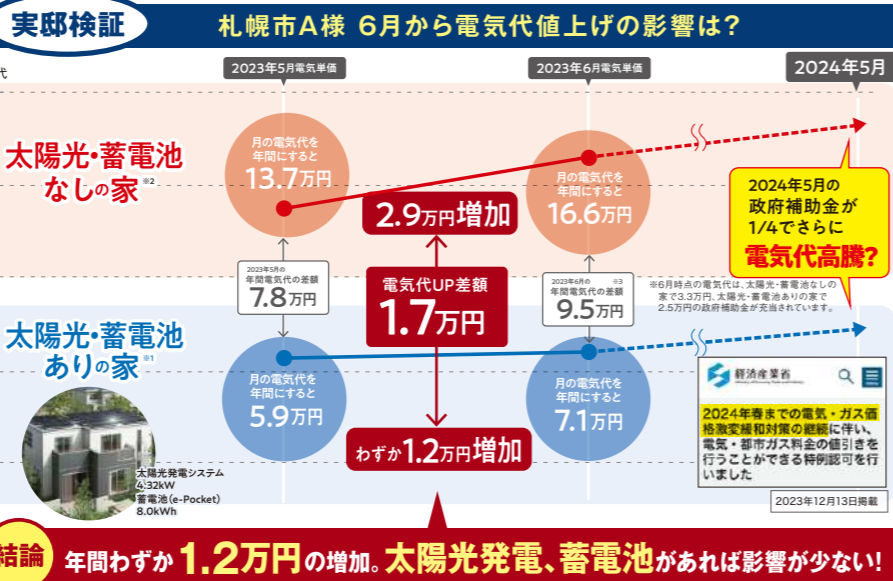
ローン金利は上昇圧力も

【解説】マイナス金利解除による金利上昇リスクについて、住宅ローンに与える影響を解説します。2024年3月19日、日本経済新聞夕刊001ページに掲載された記事に基づき、無断複製転載を禁止します。

掲載日 2024年3月19日 日本経済新聞 夕刊001ページ
©日本経済新聞社 無断複製転載を禁止します。

※1<太陽光発電・蓄電池あり>A様:札幌市、20年9月引き渡し、延床面積:121.70㎡、商品:パルフェ 太陽光発電:4.32kW、蓄電池:8kWh ※2<太陽光発電・蓄電池なし>B様:札幌市、20年9月引き渡し、延床面積:121.70㎡、商品:パルフェ 太陽光発電:4.32kW、蓄電池:8kWh ※3 A様お住まいのスマートハイムナビが計測した22年5月~23年4月の電力量から年間の電力量を予測(A様邸で太陽光+蓄電池がなかった場合に換算)し、電気代計算条件で計算した電気代。●電気代計算条件(電調・再エネ賦課金:各月の値、太陽光買取価格:20年の売電単価21円/kWhを売電単価を最新の16円/kWhにした場合の電気代です。電力契約:北海道電力[太陽光+蓄電池ありはeタイム3(6kVA)、太陽光+蓄電池なしは従量電灯B]) ●試算はあくまでも計算上の金額であり、敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイル、今後の購入電気代単価の変動などにより変化します。

2023年6月電気代値上がり、2024年5月さらに値上がりも



住まいづくりの支援策

①子育てエコホーム支援事業

先着順! 新築注文住宅・新築分譲住宅が対象です ZEH補助金と併用不可

100万円補助

※詳細は子育てエコホーム支援事業HPをご覧ください。
<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp/>

対象住宅	補助額
ZEH/Nearly ZEH/ZEH Oriented	80万円/戸 [※]
断熱性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6を満たす住宅	
認定長期優良住宅 (2022年10月1日以降の認定申請)、 認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅、フラット3S基準の住宅 ※強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合	100万円/戸 [※]

子育て世帯・若者夫婦世帯のZEHが対象【先着順】の補助制度です。

要件

- 申請時点において、2005年4月2日以降に出生した子を有する世帯、または夫婦いずれかが1983年4月2日以降に生まれた世帯が対象です。(2024年3月31日までに建築着工するものについては、2004年4月2日以降に生まれた世帯が対象です。(2024年3月31日までに建築着工するものについては、2004年4月2日以降に出生した子を有する世帯、または夫婦いずれかが1982年4月2日以降に生まれた世帯が対象です。))
- 新築住宅の建築事業者または販売会社が、新築住宅の建築主または購入者の委託を受けて補助事業者となり、補助金の申請および交付を受けるものとす。補助金は住宅取得者に還元される必要があり、還元方法については、予め両者で合意を行います。
- 2023年11月2日以降に基礎工事より後の工事に着手した住宅が補助対象です。
- 対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上240㎡以下とする。

※以下の①かつ②に該当する区域に立地している場合、長期優良住宅は50万円/戸、ZEH住宅は40万円/戸とする。
①市街化調整区域
②土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域をいう。)

③省エネ住宅の普及特例措置

認定長期優良住宅は各種税制メリットが!

※詳細は国交省 HPをご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000023.html

<登録免許税特例措置>	所有権保存登記	所有権移転登記
認定長期優良住宅	0.1%	0.2%
認定低炭素住宅	0.1%	0.1%
一般住宅	0.15%	0.3%

<不動産取得税控除>	控除額	<固定資産税の1/2減額>	適用期間
認定長期優良住宅	1,300万円	認定長期優良住宅	5年
一般住宅	1,200万円	一般住宅	3年

②住宅ローン減税

基本性能に優れた住宅なら控除額アップ!

最大455万円控除

※詳細は国交省 HPをご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

対象住宅	借入限度額	控除率	期間	最大控除額
長期優良住宅 低炭素住宅	4,500万円	0.7%	13年間	409.5万円
子育て世帯・若者夫婦世帯	5,000万円			455万円
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	0.7%	13年間	318.5万円
子育て世帯・若者夫婦世帯	4,500万円			409.5万円
省エネ基準適合住宅	3,000万円	0.7%	10年間	273万円
子育て世帯・若者夫婦世帯	4,000万円			364万円
その他の住宅	0円			140万円

2023年12月22日に国交省より発表された内容を基に作成しております。

・上記内容は2025年12月末日までの入居が対象です。
2023年12月末日までの入居の場合は、内容が異なります。
・所得税と住民税の一部から控除されます。(住民税の控除上限額は97,500円です。)
・所得要件:2000万円まで
・床面積要件:50㎡(新築の場合、2024(R6)年までに建築確認:40㎡(合計所得金額1,000万円以下の年分に限り。)

※子育て世帯・若者夫婦世帯:「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」です。

④住宅取得等資金の贈与の特例

良質な住宅は、一般住宅に比べて非課税枠2倍!

受贈に係る適用期間を3年間(令和6年~8年)延長になりました!

最大1,000万円非課税

※詳細は国交省 HPをご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_h_house_tk2_000018.html

適用住宅	非課税枠
良質な住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅等)	1,000万円
一般住宅	500万円

要件

<良質な住宅の基準>①断熱等級5以上かつ一次エネルギー等級6以上
※令和5年未だに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上
②耐震等級2以上又は免震住宅 ③高齢者等配慮対策等級3以上 いずれか
<受贈者の要件>①国内に住所 ②贈与者の直系尊属 ③贈与年の所得が2,000万円以下 ④原則、贈与年の翌年3月15日迄に新築または取得し居住。但し、贈与年の翌年3月15日迄に棟上工事完了、同年12月31日迄に居住していれば可
<家屋の要件(新築の場合)> ①床面積50㎡以上240㎡以下で、床面積2分の1以上を受贈者が居住 ②建築後使用されていない

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

鉄骨住宅販売棟数
3年連続No.1
期間:2020年4月1日~2023年3月31日
出典:21~23住宅メーカーの競争力分析

まちかどハイム オーナー募集

グリーンモデルN

スマートハイム - レジリエンスパッケージ -

スマートハイム - シンプルパッケージ -

<2024年9月まで> 限定100棟



【お申込み条件】●北海道セキスイハイム(株)建築施工エリア内で土地をお持ちの方、または購入予定の方が対象となります。●当社指定期日までに建築着工が可能なる方。●お申込み後、ご建築予定地の現地調査をさせていただきます。ご建築予定地によってはお申込みをお断りする場合があります。●建築途中やお引き渡し後の各種見学会や取材・撮影などにご協力いただけます。【募集について】●今回募集する「まちかどハイムオーナー部」は限定100邸です。●9月ご契約締切日/2024年9月30日(※募集棟数に達し次第、受付を終了させていただきます。●プラン・仕様によりご採用頂けない場合がございます。●他のキャンペーンとの併用はできません。但し、ハイムフェスイポイントとの併用は可能です。●詳しくは営業担当にお尋ねください。

WEBからの
お申込みは
こちら▶



北海道セキスイハイム株式会社 TEL.011-717-4818
札幌市北区北14条西4丁目2-1 営業時間/9:00~17:30 定休日/毎週火・水

www.hokkaido-heim.com
北海道セキスイハイム 検索

SEKISUI
広告有効期限/2024年9月30日

各市町村の補助金制度を利用できる場合があります

北海道セキスイハイムは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。上記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。お客様センター「0120-201-816※」頂いたお客様情報は北海道セキスイハイム株式会社から住まい作り暮らしに役立つ情報をお届けすることに使用し、それ以外の目的で使用することはありません。

理想の住まいを実現

〈まちかどハイムオーナー募集 限定100棟〉

建物本体価格をまちかどハイム
 オーナー限定特別価格でご提案

～長く安心して暮らせる「まち」のシンボルとして、下記が条件となります～

- 1** 太陽光・蓄電池・HEMSを搭載した環境・家計に優しいスマートハイム仕様
- 2** 1年間の光熱費データ提出のご協力
- 3** 建物完成後、一定期間モデルオーナー見学会の会場としての利用
- 4** こだわりのマイホームの写真をSNSに投稿してシェア

※投稿には審査がございます

ラインアップ

設計・ご予算に合わせて様々なバリエーションからお選びいただけます。

北海道セキスイハイム安心の施工実績

太陽光発電搭載実績 **5,500棟**超え^{※1} | 蓄電池搭載実績 **1,900棟**超え^{※2}

※1: 北海道における棟数および導入量(リフォームを含む)は、1997年度から2022年10月末までの累計で現在5,805棟です。 ※2: 北海道における棟数及び導入量は、2012年度から2022年11月7日時点の累計で、現在1,985棟です。

グリーンモデルN GREENMODEL-N



地球と家族にやさしい、雪国での先進の暮らし

- 大容量ソーラー**
たっぷり発電
ソーラー容量 5kW以上
- 大容量蓄電池**
9.9kWh/12kWh[※]
たっぷり蓄電
- (HEMS) スマートハイムナビ**
かしこく使う

高耐久フラット屋根だから屋根一面に搭載可能
 VtoHeimPlus

グリーンモデルNメリット

ガスや灯油併用で寒い冬の停電でも安心

冬場の停電で普段通りの生活をしたら...
 オール電化では一晩でおよそ30kWh以上の電気が必要。ガス(灯油)併用なら、蓄電池の電気を使いながら給湯や暖房も普段に近い使い方が可能。「在宅避難」も可能。「エネルギーを分散」しておくことが大事。

照明	家電	調理	給湯	暖房
普段の暮らしに冬場一晩で必要な電力量 光熱費5M オール電化の一部的な条件時(7月14日現在)				
30kWh以上				
エネルギーを分散しないと...				
電気だけ	照明・家電・調理は蓄電池 9.9kWhあれば賅える			暖房には全然足りない
エネルギーを分散しておく...				
電気・ガス(灯油)併用	照明・家電・調理は蓄電池 9.9kWhあれば賅える			給湯・暖房はガス(灯油)で賅える ガスや灯油のリモコン等を、蓄電池の電気で使える

最低限の生活^{※1}であれば2日間使用可能

蓄電池の電気とガスや灯油を併用すれば、電気だけの場合と比較し寒い季節でも長期間、自宅での生活ができる。



気象情報と連携

大雨や暴風などの警報が発令されると、蓄電池が停電に備えて自動で充電を開始します。

大雨や暴風の警報発令
 蓄電池を充電
 SAFETY

※1 冷蔵庫、携帯充電、照明、テレビなどの最低限必要な家電と給湯を使用。暖房は朝晩のみ使用。

スマートハイム - レジリエンスパッケージ

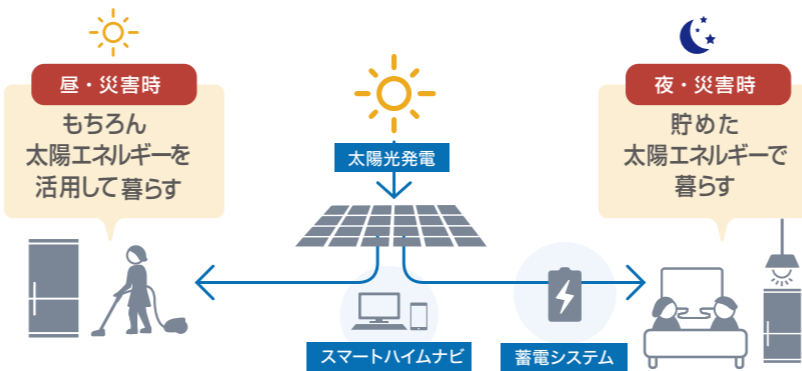


家計と安心を両立したエネルギー自給自足の暮らしのスタンダードモデル

セット内容	太陽光パネル	蓄電池	HEMS
	3.12kW KYOCERA	4.9kWh nichicon	Panasonic

レジリエンスパッケージメリット

- 1 > できるだけ電気を買わない地球に優しい暮らしかた。
- 2 > 地球に優しい暮らしはお財布にも優しい。
- 3 > 地球に優しい暮らしは、万が一の災害のときも安心。



さらに災害時は家じゅうのコンセントから電力供給可能
 スマホ等による情報収集や連絡ができてさらに安心

スマートハイム - シンプルパッケージ



我が家に「ちょうど」なスマートハイム

「いざというときに電気を使える」
 ニュースタンド住宅を「シンプルパッケージ」で叶える

セット内容	太陽光パネル	蓄電池	HEMS
	3.12kW KYOCERA	4.0kWh nichicon	Panasonic

シンプルパッケージメリット

1 > 安心の保証

太陽光パネル **15年** | 蓄電池 **10年(50%)**

トリプル保証(有償)
 ・機器保証15年
 ・自然災害保証15年
 ・出力保証20年

※システムを構成する機器類やリモコンの保証期間は異なります。
 ※蓄電容量が50%を下回った場合にのみ保証が適用されます。その他にも免責事項等がございます。詳細は別途保証基準をご確認ください。
 ※10年間の無償保証と初期値50%蓄電池容量保証付

2 > 停電時の生活



- 蓄電池の電気で生活。日中おひさまが出ていれば太陽光パネルが発電。
- 設定したコンセントから携帯等の充電が可能。また設定した照明が停電時瞬時に自動点灯。(停電時最大同時出力1500W)

3 > 停電時の家電使用時間イメージ

(蓄電池は50%充電されている状態)
 ※充電残量により使える機種と時間は限られます。

LED照明2部屋(20W)	6時間
テレビ(150W)	1時間
携帯2台(10W)	1時間
冷蔵庫(70W)	10時間
電気ケトル(900W)	お湯1回分
炊飯器(1200W)	炊飯器1回分 ^{※1}
電気毛布(80W)	6時間

※1 電気ケトルと炊飯器を同時使用しない場合(家電消費電力(目安)1500W)