

ご購入先様の皆さまへ

ご成約特典のご案内

ご購入先様特典

建物本体価格の
(税抜) **3%** 割引

住まいのことなら何でもご相談ください。



JFEグループの
皆さまへパナソニックホームズがお届けする
ニュースレター
2025. May

■ 今月の素敵なお住まい

ライフスタイルの変化に柔軟に対応できる平屋の住まいをご希望の皆さま。広々としたLDKの中心に、スキップフロアをプランニングしました。上部は小屋裏を生かして天井を高くし、下部は収納として活用しています。今はお子さまたちが勉強したり遊んだり。「いつも子どもたちが目の届くところにいて安心です」と奥さま。お子さまが巣立たれた後は、ワーキングスペースとして活用されるそうです。



くらしのトレンド・ワード

ご自宅の「防犯対策」は、大丈夫ですか？

近年、闇バイトや宅配業者を装ったなりすまし事件、特殊詐欺事件がニュースとなり、治安の悪化に不安を感じる方が多いのではないのでしょうか。手口が凶悪化した侵入犯罪が相次ぐ中、これまで以上に住まいの防犯対策が重要となります。今回は、防犯意識を高めるために政府が広報している「自宅の防犯対策」のチェックポイントをご紹介します。



固定電話は常に留守番電話に設定している

特殊詐欺の犯人は声を録音されることを嫌います。留守番電話設定や、録音機能のついた電話が被害防止に有効です。



固定電話は非通知番号を着信拒否に設定

特殊詐欺の犯人には非通知でかけてくる者がいます。一部の電気通信事業者では、一定の条件のもと、非通知番号を着信拒否するサービスの無償化が始まっています。



宅配の荷物は直接受け取らない方法を実践している

宅配事業者に偽装した侵入手口には、宅配ボックスを活用するなど、自宅に侵入されない方法をとることが大切です。



防犯性能の高い窓ガラスや二重鍵、防犯カメラを設置している

建物への侵入に対しては、防犯性能の高い建物部品や防犯カメラの設置が効果的です。



大金の保管は自宅ではなく金融機関を活用

自宅に保管する大金を狙った特殊詐欺や強盗による被害が頻発しています。自宅保管の危険性を理解し、金融機関を活用するようにしましょう。

JFEグループの皆さま専用サイトはこちらから

商品情報・紹介

専用ホームページ

紹介制度

<https://homes.panasonic.com/teikei/jfe>


JFEグループの皆さまへ

花粉症対策で快適
「いい空気の家」5/17^土 10時配信
スタート「花粉対策製品
認証」取得対象製品：
全館空調システム「エアロハス」
「エアロハスM」
「エコナビ搭載換気システム・HEPA+」
「熱交換換気システムHEPA+」

2人に1人が発症し、国民病ともいわれる花粉症。年間を通じて数種が飛散し、頭を悩ませている方に朗報です！「花粉対策のできる家」で快適・安心な暮らしを実現しませんか。なぜ花粉対策ができるのか、そして実際に「いい空気の家」にお住まいのオーナーさまの声とともにお届けします。

第1部

業界初^{*}となる「花粉対策製品認証」を取得した、当社の換気・空調システムについて、気象予報士 蓬菜さんが研究者に突撃レポート。

第2部

新築から2年半。お子さまやペットという新たな家族を迎えたオーナー芸人 兼光さん。全館空調エアロハスを採用した、快適で安心な現在の暮らしを紹介。

※工業化住宅業界（プレハブ建築協会住宅部会20社）において、2025年1月当社調べ。

レポーター



蓬菜 大介さん
気象予報士・防災士

オーナー芸人



兼光タカシさん
吉本芸人

ナレーション



政井 マヤさん
フリーアナウンサー

視聴申し込み
いただくと

住まいづくりに役立つ動画がいつでも視聴できます！

～気軽な短尺動画からじっくり学べる長尺動画まで公開中～



11月10日配信 WEBイベント わが家で暮らし拝見ツアー



【強い家検証動画】

家の内部「制震鉄骨軸組構造」に
1トンの鉄球を当て続けるとどうなる？

視聴申し込み方法

- ① 左下のQRコードを読み込む
- ② アカウント登録
(メールアドレスとパスワードを設定)
- ③ 送信された確認メール内URLをクリック
- ④ 視聴予約フォームに必要事項を入力
- ⑤ 予約完了。最新イベントは配信日にアクセス。
アーカイブはすぐに視聴できます。

すでに登録済みの方は、設定アカウント(メール
アドレスとパスワード)入力で視聴いただけます。

※アーカイブ動画には視聴期限があります。

自宅にいなから、パソコン・スマホ・タブレットで気軽にイベントに参加いただけます。

視聴
無料

視聴
申し込みは
こちら！

抽選で
合計10名さまに

ご視聴は、イベント開始1時間前までに申し込みを完了しておくことをお勧めします。

配信当日アンケートにご回答の方の中から
パナソニックお役立ち家電プレゼント！

※当選者の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

衣類スチーマー



パナソニック リフォーム株式会社より WEBセミナーのご案内です



JFEグループの皆さまへ



～国の制度を賢く活用～ 知っておきたい リフォームの税制優遇制度

リフォームを進めていくにあたって知っておきたい、お得な税制優遇の減税制度、相続・贈与税制度について、リフォーム事例を交え、わかりやすく解説いたします。

また、断熱リフォームや省エネ住宅設備の設置等に対して給付される3省連携による住宅の省エネリフォームを支援する補助金制度についてもご紹介いたします。

あなたも快適・安心・将来につながるリフォームをはじめませんか？

配信日時

5 / 24 土

午前の部 10:00～

午後の部 14:00～
20:00～

事前予約制

※約45分、配信は3回とも同じ内容です。

こんな知りたいをご紹介します

- リフォームの減税制度の概要
- 住宅取得資金贈与の活用
- 相続税対策にリフォームを活用
- 国の補助事業のご紹介、他、

講師

タニヤマ ヨシノリ

谷山 善紀氏

税理士法人 さくら会計



先着300名 参加無料 <申込み期限 5月18日(日)まで> ご視聴方法は別途ご案内します

**R**
POINT

セミナーをご視聴いただき、
当日中にアンケートにご回答いただいた方にもれなく
楽天ポイント200ポイントプレゼント
さらに、個別相談にお申込みいただいた方には
300ポイントプレゼント

※1世帯1回限りとさせていただきます。

楽天ポイントのお渡しは、本セミナー実施月の翌月となります



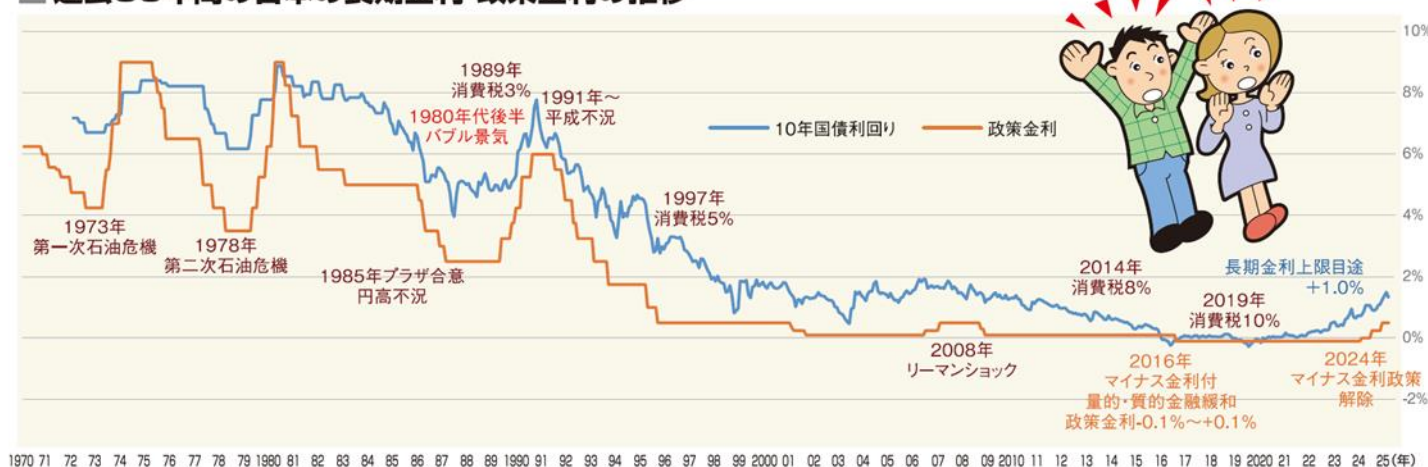
よくわかる住宅ローン 金利 編

2025年(令和7年)5月1日配信(本掲載内容は配信日時時点の最新情報に基づきまとめたものです。)

日銀は政策金利を0.5%に据え置き。 今後の金利動向を予測し、住宅ローン種類の選び方を要チェック!

2025年1月に日銀は政策金利を0.25%から0.5%へおよそ17年ぶりの金利水準へ引き上げて以降、現状の0.5%を据え置いています。米国の関税政策を踏まえて、日銀は日本の実質国内総生産(GDP)の成長率は減速する見通しを示しているものの、経済・物価情勢の改善に応じて今後の政策金利の利上げ可能性のスタンスは継続しています。今後の政策金利の変動に備えて、これから住宅ローンを組んでマイホームを購入する方は、「今の内に長期固定金利型の住宅ローンの方が良いのでは?」と悩まれる方は、多いのではないのでしょうか?

過去50年間の日本の長期金利・政策金利の推移



住宅ローン金利は長期固定型よりも変動型の方が金利が低いため、借り入れ当初の返済額は変動金利の方が返済額は少なくなりますが、金利が上昇した場合にはリスクが伴います。今後の日銀金融政策がさらなる利上げに動いた場合、変動金利がどれくらい上昇すると長期固定金利と総支払額が上回るかをシミュレーションしてみると…

試算条件	●【フラット35】S(ZEH)・長期優良住宅、子供2人世帯ポイント6 ●借入額5000万円 ●返済期間35年 ●元利均等返済、ボーナス返済無し		●変動金利型住宅ローン 金利変動なし ●借入額5000万円 ●返済期間35年 ●元利均等返済、ボーナス返済無し		●変動金利型住宅ローン 当初金利より 6年目～10年目+0.5% 11年目以降+1.234% ●借入額5000万円 ●返済期間35年 ●元利均等返済、ボーナス返済無し	
返済期間	金利	月々返済額	金利	月々返済額	金利	月々返済額
当初5年間	0.82%	13.7万円	0.697%	13.4万円	0.697%	13.4万円
6～10年	1.32%	14.7万円			1.197%	14.4万円
11～35年	1.82%	15.6万円			1.931%	15.7万円
総返済額	約6,383万円		約5,636万円		約6,383万円	



今後の金利予想とライフプランに合わせて住宅ローンを選択

2024年3月のマイナス金利政策解除に引き続き、8月に政策金利が0.25%へ利上げされ、2025年1月には0.5%まで引き上げられた後、現時点で金利水準は据え置かれています。日銀は、物価上昇率や賃金上昇率などの様々な指標を見て、今後の政策金利の動向を判断していきます。どの程度まで政策金利を上げるのかを予想して、住宅ローンの種類を選ぶ必要があります。今後10年程度で日銀が政策金利を今よりも1.3%を超える利上げを行うと予想すれば、今の内に長期固定の住宅ローンを選択しておきましょう。1.3%を超える利上げは無いだろうと予想するのであれば、変動金利を利用する判断をしては如何でしょうか。また、金利上昇までにある程度の貯蓄が出来て、住宅ローンの繰り上げ返済ができる方も変動金利を選択しても良いと思います。今後の金利がどうなるのかは誰にも分かりませんので、自己責任で金利動向を予測し住宅ローンを選ぶようにしましょう。



家づくりコンサルタント くま先生の

お得で納得！

かしこい家づくりセミナー

住宅ローンはいくらまで借りられる？

- 前回のコラムでは、住宅ローンを借りる際の金融機関の審査基準について解説しました。

①年齢要件 ②安定した年収(勤続年数) ③団体信用生命保険加入(健康状態) ④個人情報
では、これらをクリアしたとして、「自分はいくらまで借りられるの？」という疑問が出て
きますね。今回は、金融機関がどのようにローン額を決定しているのかを解説します。



返済負担率

$$\text{年間返済額} \div \text{年収} \times 100$$

- 金融機関は、借入額の上限として年収に対する総返済額の割合基準を設けています。これを返済負担率といいます。【フラット35】の場合は、**年収400万円未満で30%以下、400万円以上で35%以下**としています。例えば、**年収が600万円の場合、年間返済額210万円(600万円×返済負担率35%)**までの返済はできるだろうという判断基準を設けていることになります。

原則として、年収は、借入申込年度の前年の公的証明書(所得証明等)に記載された金額になります。また、夫婦や親子の年収を合算することも可能です。

注意したいのは、ローンの年間返済額には、住宅ローンの他に、マイカーローンなどの返済額も含まれることです。他のローンの返済額が原因で審査が通らないケースがありますので、住宅購入前にできるだけ整理しておきましょう。

借入可能額

$$\text{年間返済可能額} \div \text{審査金利100万円あたり年間返済額} \times 100$$

- 住宅ローンの借入額を計算するにあたって、金融機関が使用するのが**審査金利**です。審査金利はローンを借りる時の適用金利ではなく、一番高い基準金利を採用します。借入可能額は、年間返済可能額を審査金利の100万円あたりの年間返済額で割るとわかります。【フラット35】の現在の基準金利は、おおむね2%程度。右表の100万円あたり年間返済額は39,756円。**年間返済可能額が210万円の場合、借入可能額は5,280万円(210万円÷39,756円×100)※**となります。

借入期間35年

審査金利	100万円あたり 年間返済額
2%	39,756円
3%	46,188円
4%	53,136円

民間の金融機関では、年収に対する総返済額の割合は40%以下、審査金利は3%~4%と設定されていることが多いようです。簡単にまとめると、世帯年収の7~9倍までがおおむねの借入可能上限額ということになります。希望する住宅ローン額を融資してもらうために、返済負担率と審査金利の基準を把握し、ローン審査に備えておきましょう。

※10万円未満切り捨て

熊谷 一志(くまがい・かずし) 家づくりコンサルティング(株)代表取締役

もっと多くの方に幸せな家づくりをして欲しいとの熱い想いから、家づくりコンサルタントを目指して独立。現在年間300件以上の家づくり相談と家づくりセミナーを全国各地で開催中。CFP®認定者、宅地建物取引士。

各種セミナー、テレビ、情報誌などメディア出演・掲載多数。 ◆ホームページ:<http://www.iecon.jp>

パナソニック ホームズの住まいづくりが見えてくる
多彩なカタログ&実例集

本屋さんにない本、 お届けします。 | 無 | 料 | 今すぐお送りください。



お申込フォームにて「法人」を選択後、
ご希望のカタログを3点までお選びいただき、
必須項目をご入力下さい。

<https://homes.panasonic.com/cgi-bin/form/A700027/input>

**1 全室快適・省エネ空調
エアロハスカatalog**

全館空調
「エアロハス」で
夏も冬も快適。
省エネの暮らしを
実現します。

家の中の温度差が少なく「快適」「安心」「省エネ」を追求した高い空気性能で、「心地いいが当たり前」の住まいになる全館空調システムをご紹介します。

**2 ウチとソトをつなぐ
平屋カatalog**

平屋の住まい

ワンフロアで暮らせる機能的なプランや技術で、「ウチとソトをつなぐ新しい平屋」の展開により、若年層からシニア層まで新しい暮らしを提案します。

**3 暮らし心地を自由にデザインする
カサート**

CASART

開放的な大空間を可能にする強い構造と、15cm単位の柔軟な設計対応力で住む人のこだわりに応える家をご紹介します。

**4 都市型3階建住宅
ビューノ3E/S**

Vieuno 3E/S

繰り返す大地震にも負けない独自の鉄骨構造。都市の厳しい建築条件をクリアしながら、広さと暮らしやすさを実現する3階建住宅です。

**5 ペットと快適に暮らす
ペットと暮らす家**

ペットと暮らす家

かわいい仕草に笑ったり、癒やされたり。毎日を豊かにしてくれるペットと快適に暮らすための住まいをご紹介します。

6 ブランドブック

Panasonic Homes

創業者 松下幸之助の思いを原点に、パナソニックホームズが大切にしているテクノロジーや優れた設計提案力などトータルにご紹介します。

7 テクノロジーブック

Technology

パナソニックホームズが誇る3つのテクノロジー(構造・空気・時間)をテーマに基本品質や性能、信頼の保証制度まで詳しく解説します。

**8 KodoMotto
カatalog**

KodoMotto

学研グループとコラボした子どもの「学ぶ意欲」を育てる子育て世帯向けのおすすめプランの提案や建築実例をご紹介します。

**9 二世帯住宅
実例集**

パナソニックホームズの二世帯住宅「つどいえ」の実例集。4つの同居タイプから、快適な暮らしを実現されたご家族のお住まいをご紹介します。

**10 パナソニックホームズ
実例集**

make a Life.

パナソニックホームズのご新居実例とインテリア実例を一冊にまとめた最新実例コレクションです。

11 資金と税金の本

資金と税金の本

住まいの資金と税金に関する情報をわかりやすくまとめた家づくりに必携の一冊です。

**12 戸建住宅
リノベーション実例集**

木造・RC/鉄骨住宅のリフォーム53実例をご紹介します実例集。建物別でそれぞれの構造をいかした工夫などリフォームのヒントが満載です。

**13 マンション
リノベーション実例集**

住み慣れたマンションや、気に入った中古マンションを自分らしく理想の空間にリフォームされた実例を掲載。将来まで見据えた提案も。