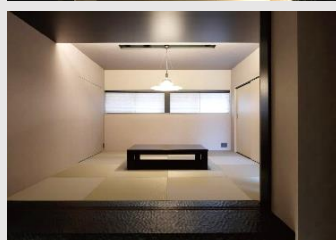
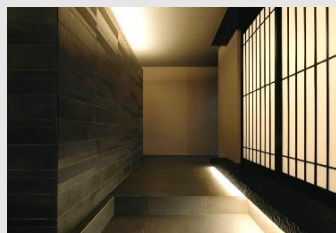


JFEグループの 皆さまへ

パナソニックホームズがお届けする
ニュースレター
2025. JUL

■ 今月の素敵なお住まい

やわらかな間接照明のあかりとダークトーンのインテリアで、格調高い和のテイストを感じさせる住まいを実現されたお客さま。奥行のある端正なしつらえの玄関ホールは、モダンな和室とひと続きになったおもてなし空間でもあります。和室の板の間に腰かければ、縁側感覚で気軽にお客さまとおしゃべりすることも。広々としたLDKは2階に配置。大容量のカップボードを備えて、くつろぎの空間をすっきり美しく仕上げました。



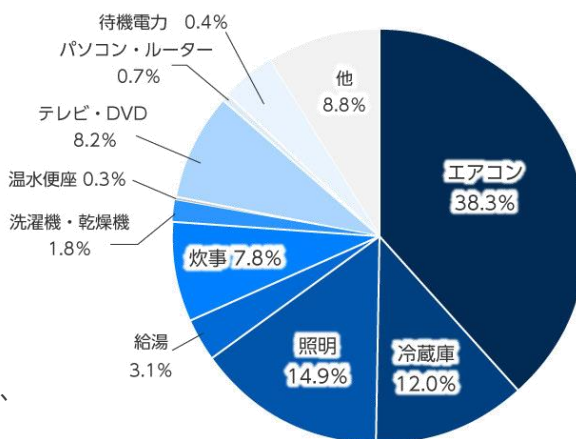
くらしのトレンド・ワード

今すぐできるお得な「エアコン使用術」

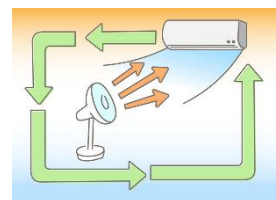
夏の電力消費量の38%強を占めるエアコン。無理に暑さを我慢するのではなく、快適さを維持したまま効率よく節電するコツをご紹介します。

- ①カーテンは屋外から入り込む熱気を防ぎ、冷房の冷気が逃げるのも防ぎます。外出時にもカーテンを閉めて室内の温度上昇を抑えましょう。
- ②空気は温度が高いと上へ、低いと下へ行こうとする性質があります。扇風機やサーキュレーターを天井方向に向けて当てると、空気が上から下に循環し、エアコンを効率よく使えます。
- ③外出から帰って室内が外よりも暑いと感じたら、エアコンを入れる前に部屋の対角にある窓を開けて換気をしましょう。窓が1つしかない場合は右図のように扇風機等を設置すると効果的です。

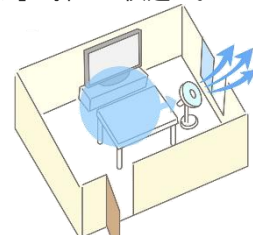
夏の19時頃の電気の使用割合の例



※出典:政府広報オンライン
「節電をして電気代を節約しよう! 手軽にできる節電方法とは?」



扇風機やサーキュレーターの風を天井方向に当て、エアコンの「温度むら」を抑えて快適に。



窓が1つの場合は扇風機やサーキュレーターを窓の外へ向けて設置。

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>



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。



パナソニックリフォームからWEBセミナーのご案内です



JFEグループの皆さまへ

顧客満足度
4年連続 **No.1**
2021-2024年 オリコン顧客満足度「調査」マシソンリフォーム 総合第1位

トラブル事例から紐解く 相続・認知症対策セミナー

「相続・認知症対策」をいつから始めたらいいか、タイミングが難しいと思います。多くの方が、対策が出来る元気な時には何もせず、問題を感じた時には、何もできなくなってしまいうケースに。。。

今回はトラブル事例をもとに、ご自身やご家族の「相続・認知症対策」をスムーズに進める為の方法をご紹介します。

配信日時

7 / 19 **土**

午前の部 10:00～

午後の部 14:00～

20:00～

※約60分、配信は3回とも同じ内容です。

事前予約制

こんな知りたいをご紹介します

- 相続・認知症対策のタイミング
- 相続トラブルの代表例ご紹介
- 認知症発症に有効な対策とは
成年後見制度／家族信託／遺言

※セミナー最後に

オーナー様の特典「スムストック」のご紹介

講師

山口 里美氏

グランサクシードグループ
一般社団法人日本リレーションサポート協会司法書士
行政書士

パナソニックホームズ株式会社 小島



先着300名 参加無料 <申込み期限 7月13日(日)まで> ご視聴方法は別途ご案内します

お申し込みの際は、

法人のお客様

←選択の上、**法人名のご記入**をお願いします。**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

パナソニックホームズ株式会社

法人営業部 佐藤・倉賀野

〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町一丁目1番4号

✉ otorihikisaki@gg.panasonic-homes.com



よくわかる住宅ローン 金利 編

2025年(令和7年)7月1日配信(本掲載内容は配信日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+1.193% ●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
当初5年間	0.84%	13.7万円	0.739%	13.5万円	0.739%	13.5万円
6～10年	1.34%	14.8万円			1.239%	14.5万円
11～35年	1.84%	15.6万円			1.932%	15.7万円
総返済額	約6,404万円		約5,676万円		約6,404万円	



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1.2%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。1.2%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

マイホーム購入後にかかる不動産取得税とは？

- 不動産取得税は、売買や新築などによって不動産(土地や建物)を取得したときに、1度だけ課税される地方税です。不動産の登記後しばらくすると、不動産が所在する都道府県から納税通知書が送られてきます。気になる不動産取得税の税額は、土地・建物いずれも 固定資産税評価額×4% が原則ですが、新築住宅およびその敷地には、特例によりさまざまな軽減措置が設けられています。



不動産取得税の軽減措置と税額の試算

新築住宅の不動産取得税	$(\text{固定資産税評価額} - \text{控除額} 1,200 \text{万円}) \times (\text{軽減税率} 3\%)$
新築 長期優良住宅の不動産取得税	$(\text{固定資産税評価額} - \text{控除額} 1,300 \text{万円}) \times (\text{軽減税率} 3\%)$
新築住宅用の土地の不動産取得税	$(\text{固定資産税評価額} \times 1/2 \times \text{軽減税率} 3\%) - (\text{控除額: 下記AかBの多い金額})$ A. 45,000円 B. $(\text{土地} 1 \text{㎡あたりの固定資産税評価額} \times 1/2) \times (\text{住宅の課税床面積} \times 2 [\text{上限} 200 \text{㎡}]) \times (\text{軽減税率} 3\%)$

土地の不動産取得税

200㎡までの土地の場合、上記の控除額Bを適用すれば不動産取得税は非課税になります。

建物(新築住宅)の不動産取得税

新築住宅で固定資産税評価額が決定されていない場合に建物の不動産取得税を試算するには、各都道府県の法務局で公表されている新築建物課税標準価格認定基準表を参考にします。

右表の大阪で、軽量鉄骨120㎡の長期優良住宅を新築したときの不動産取得税は、約2万円になります。

大阪法務局管内 新築建物課税標準価格認定基準表(令和6年度基準)			
木造	軽量鉄骨	鉄骨造	鉄筋コンクリート
103,000円/㎡	114,000円/㎡	127,000円/㎡	159,000円/㎡

$$(\text{建物評価額} 1,368 \text{万円} - \text{控除額} 1,300 \text{万円}) \times (\text{軽減税率} 3\%) = 20,000 \text{円} (\text{千円未満切り捨て})$$

$$114,000 \text{円} \times 120 \text{㎡}$$

- 新築建物課税標準価格認定基準表は3年に一度評価が見直されています。直近では令和6年に評価替えされており、令和3年度基準と比べておおむね10%ほど上昇しています。そのため、今までは建物の不動産取得税が非課税だった床面積であっても、課税対象となるケースが出てきています。床面積が大きいマイホームを取得する際には、不動産取得税の費用を見越しておきましょう。

※税額の軽減措置の特例にはそれぞれ有効期限があります。詳しくは営業担当者までご確認ください。

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。