



得する家づくり情報!

2024年 12月号

住まいづくりTREND NEWS

令和6年度補正予算案において、住宅の省エネ化支援を強化するための補助金制度が閣議決定されました。その他、住宅ローン金利や、物価高騰の影響など住まいづくりの最新ニュースについて解説します。

01 子育てグリーン住宅支援事業

全世帯対象の補助金も新設されました!

子育て世帯・若者夫婦世帯による、高い省エネ性能を有する新築住宅の取得に補助金の支給が決定、さらに今回の補助金ではすべての世帯が対象となる「GX志向型住宅」の新築にも補助金が支給されます。

2024年11月22日以降の基礎工事より後の工程工事が対象

対象世帯	対象住宅 ※2 ※3	補助金	条件
全世帯	GX志向型住宅 ※4	160万円/戸	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性能等級6以上 1次エネルギー削減率35%以上(再エネ除く) 1次エネルギー消費削減100%以上(再エネ含む)
子育て世帯 ※1	長期優良住宅	80万円/戸 or 100万円/戸 ※5	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性能等級5以上 1次エネルギー削減率20%以上(再エネ除く) ※5 既存家屋解体ありの場合となります
	ZEH水準住宅	40万円/戸 or 60万円/戸 ※5	

※1 18歳未満の子を有する世帯又は夫婦いずれかが39歳の世帯
 ※2 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下
 ※3 市街化調整区域かつ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内の浸水想定高さ3m以上の区域)該当は対象外
 ※4 GX(グリーン・トランスフォーメーション)=脱炭素社会に向けて再生可能なクリーンエネルギーを利用・転換する取組み

+

さらに蓄電池設置で
1/3以内の補助

DR(ダイヤモンド・リスポンス)に対応したリソース導入拡大支援事業

詳しくは営業担当にお尋ねください
 ※令和6年度補正予算の成立が前提となります。
 制度の詳細公表前のため変更になる場合がございます。

02 住宅ローン減税

年末の住宅ローン残高の0.7%が所得税から最大13年間に渡り控除される住宅ローン減税。住宅の性能により控除される限度額が異なります。

控除率 **0.7%**

控除期間 **13年**



借入限度額

入居期間 令和6年~7年

[シミュレーション] 4,000万円借入(金利1.70%の場合)

長期優良住宅
もしくは低炭素住宅

4,500万円

控除率0.7%で13年の場合

ZEH水準省エネ住宅

3,500万円

初年度
約**27**万円

13年間では
約**306**万円

省エネ基準適合住宅

3,000万円

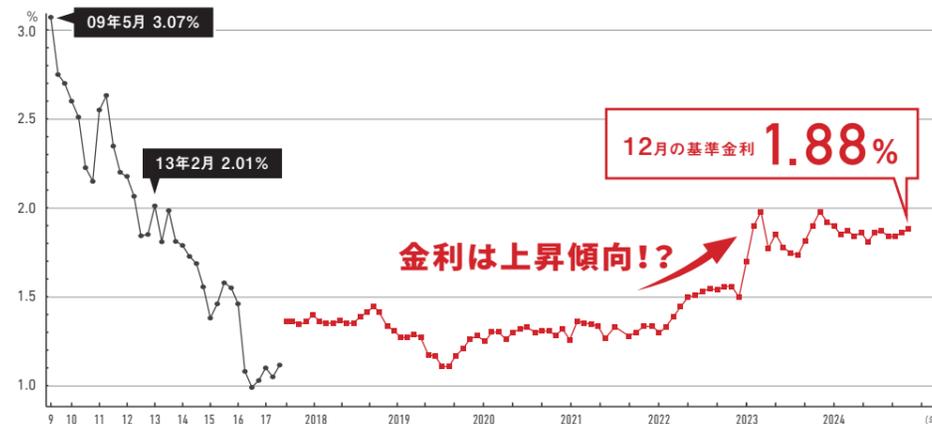
※年収600万円、扶養家族1人、1月から返済開始の場合の概算

03 住宅ローン金利

追加の利上げが決定。住宅ローンへの影響は?(裏面で解説)

超低水準で推移している住宅ローン金利。金利上昇は返済計画や毎日の暮らしに大きな影響を与える為、早めの決断が大切になります。

旭化成ホームズフィナンシャル株式会社 フラット35 K3コース基準金利の推移
 ※2017年9月以前の基準金利には、機構団信保険特約料(団信)は含まれておりません。



[シミュレーション] 4,000万円借入(40年返済)

金利	月々の返済	総返済額
12月適用金利(1.99%)	120,919円	約5,804万円
金利0.5%上昇(2.49%)	131,690円	約6,321万円

月々10,771円の差 | 総返済額 約**517**万円の差

金利	月々の返済	総返済額※
当初0.8%の場合	97,404円	約4,675万円
当初1.3%の場合	106,913円	約5,132万円

月々9,509円の差 | 総返済額 約**457**万円の差

※金利により変動します。

04 住宅資金贈与 非課税措置

親・祖父母等が、子・孫に住宅取得等の資金を贈与する場合の非課税枠拡充措置が延長されます。



ZEH水準省エネ住宅
 【適用期限】令和8年12月31日まで

1,000万円まで非課税※

【主な要件と期限】

- 贈与を受けるのは18歳以上の直系卑属(子や孫)
- 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下である
- 取得・居住期限:贈与を受けた年の翌年3月15日まで

05 物価高騰!



資材高騰

労務費上昇

長年の国際紛争による原油価格の高騰、また昨年から続く円安の影響により国内でも物価が上昇・高止まりしており、資材価格の高騰が建築費用を押し上げています。また建築業界では11年連続で労務単価も上昇、慢性的な労働力不足に加え、今後は2024年問題(残業時間の上限規制)も建築費用に影響を与えそうです。

[シミュレーション] 1坪あたり5万円UPなら

30坪の家なら **150万円増**

今と将来(1~2年後)で
住まいづくりは、どう変わる?

家づくり Check Point

チェックポイント!



子育てグリーン住宅
支援事業

GX志向型住宅(全世帯) **160万円**
or
長期優良住宅(子育て世帯) 最大**100万円**

住宅ローン減税

年末ローン残高の **0.7%** 控除期間 **13年間**

住宅ローン金利

[例えば]
4,000万円借入で
金利1.99%だと
※固定金利(40年返済)
総返済額 **5,804万円**

[例えば]
4,000万円借入で
0.5%金利上昇2.49%だと
総返済額 **6,321万円**

住宅資金贈与
非課税措置

ZEH水準省エネ住宅 **1,000万円まで非課税** 【適用期限】令和8年12月31日まで

建築費高騰
(資材・労務費)

30坪の家なら建築費用が
資材・労務費の高騰で
1年で1坪当たり5万円UPと仮定すると
約150万円負担増

様の場合

今	将来	差

総差額

最新TREND NEWS

短期の政策金利は、現状維持を決定も...

10月の日銀金融政策決定会合では、9月に続き**政策金利の据え置きを決定**しました。しかし植田総裁は会見で「経済・物価の見通し実現していくとすれば、**それに応じて政策金利を引き上げていく**」との方針を示し、その時期については「予断を持っていない」と発言。今後の金利動向には注意が必要となりそうです。

- 日米の金利差の影響から円安が進行
- 7月に短期の政策金利が0.25%に引き上げ
- 経済・物価「見通し実現すれば利上げ継続」
- 政策金利の上昇は住宅ローンに影響も!?