

# Nakashima 通信



SE構法  
×  
セルローズファイバー断熱  
||  
気持ちのいい家

〒720-0082

福山市木之庄町二丁目13番37号

中島建設 株式会社

TEL 084-924-0355

<http://www.plus-n.info>

E-mail: [cs@plus-n.info](mailto:cs@plus-n.info)

## 福山市引野町



広ーリビングダイニングに大きな吹き抜け



現在、クロス工事中

1月末には引渡しになるので今回は見学会はございません。

1月26日(土),27日(日)に個別にご案内できますのでお気軽に連絡下さい。

2月からは、福山市日吉台と尾道市御調町で新しく家づくりが始まります。

### 【住宅ローン金利】

お客様から1月のフラットの金利を予測してください。という御依頼があり自分なりに調べて見たら大体25日の10年物国債の流通利回りが基準になり金利が決まるようです。その点から11月25日の金利が0.753%,12月25日の金利が0.765%とそう大差がなかったのに1.83%と0.02%上がると予想したのですが、なんと0.18%上がって1.99%になってしまいました。お客様は最初よりまだ安いので納得されていましたが、安倍政権のばらまき政策で円安が止まらなくなると2月金利も上がる事が考えられます。(怖い)

### 【消費税増税に伴う注意事項】

政権交代でどうなるかわかりませんが、基本的には、2014年4月から消費税は3%上がり8%になります。ここで気をつけて置かないといけないことは、住宅建築工事の場合、契約と引き渡しの日時が異なるのが普通なので、原則的には引き渡し時の税率が適用されます。2013年度中あるいは2014年3月までに契約しても引き渡しが2014年4月以降になれば原則的に8%の税率が適用されます。ただ、注文住宅の請負契約については経過措置が適用される見込みです。それは2012年9月末までに建築請負契約を結べば、引渡しが、2014年4月以降になっても現在の5%の税率で済みます。家の建築を考えている方は、遅くとも6月までには意中の建設会社を見つけておくのが得策です。