施工事例
Reform

工事　がんばってます。

～ 地域の建物　お守りできるようがんばります ～

新築・リフォームでつながる。パナソニックの住まいパートナーズ

宇治市：住宅　改修工事

Before

↑和室から洋室にリフォーム

Before

↑木製建具改修

ウッドデッキを設置➡

リフォームポイント

書斎を作るため、和室を洋室に変更しました。
また、ウッドデッキを設けることで
お庭の景色を眺める空間を作りました。

京都市：住宅　改修工事

Before

リフォームポイント

築29年スレート葺き屋根。築年相応のクラック（ひび）が認められたため、
カバー工法で屋根のリフォームを行いました。
合わせて、キッチンなどの室内リフォームを行いました。

不動産
News

住宅ローン控除制度（令和4年税制改正）

住宅ローン控除とは?

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの取得等（新築・増改築や購入）し、一定要件を満たすとき、その取得に係る住宅ローン等の年末借入金残高から計算した金額を所得税額から控除できる制度です。
支払う予定の所得税額を限度に、**ローンの金利負担が軽減**されます。

例えば…

⦿金融機関で2,000万円（年間100万円返済）借りた場合

年末の借入金残高	控除率	控除（還付）される
1年目	2000万円×0.7%	14万円
2年目	1900万円×0.7%	13.3万円

昨今は、住宅ローン借入金利が1%を下回っていることを背景に、年末残高からの控除率は、一律0.7%引き下げられ、控除期間が新築13年（既存住宅10年）なりましたが、今回の注目は、**中古住宅購入時の築年数要件が、昭和57年以降に建築された住宅であれば適用されること**です。

中古住宅を購入希望される方には吉報です！

中古住宅を購入される場合は、これまで非耐火（木造）20年、耐火25年超の住宅には、耐震基準適合証明を必要とするハードルの高い「築年数要件」が廃止され、昭和57年以降に建築された住宅を対象にローン控除制度を受けることができるようになったことで、これから中古住宅の購入を検討する方には、ローン金利負担が軽減されます。

※財務省　記事より

相続対策専門士

お気軽にご相談ください。

公認不動産コンサルティングマスター上位資格の「相続対策専門士」を取得して、登録いたしました。

相続対策専門士とは？
お客様の相続における要望・ご意向に沿うように、そのハードルとなる課題を**お客様と共有し、解決策を企画、提案、実行すること**です。
このまま何もせず放置して相続が起きたら「何が問題になるのか」をお客様とそのご家族が正確に理解することで、お互いの意向がはっきりと見えてきます。
相続については何が問題なのかわからない、なかなか打ち明けにくい内容ですが、お互いで**動機・目的を正確に把握**し、お客様に寄り添ったアドバイスができるよう親切・丁寧な対応に尽力いたします。

不動産コンサルティングマスター　REAL PARTNER

売却・購入　賃貸借　資産の相談など

京都高齢者あんしんサポート企業

京都高齢者あんしんサポート企業

高齢者にやさしいお店・企業、
…それが
「京都高齢者あんしんサポート企業」です。

ひらきアーキテックでは、高齢者の方々が安心して暮らし続けられる地域づくりのため、地域における高齢者向けの情報発信拠点などを行う高齢者にやさしい企業を目指します。