

消費税増税による住宅購入への影響

2014年4月から適用される予定の「消費税増税」本号では、消費税増税と住宅ローン減税の適用タイミングについて取り上げました。消費税増税法案が国会で成立したのは2012年8月10日。

消費税増税は「2014年4月1日に5%→8%」「2015年10月1日に8%→10%」の2段階引上げが予定されています。

住宅購入において、現行税率（5%）が適用されるのは、

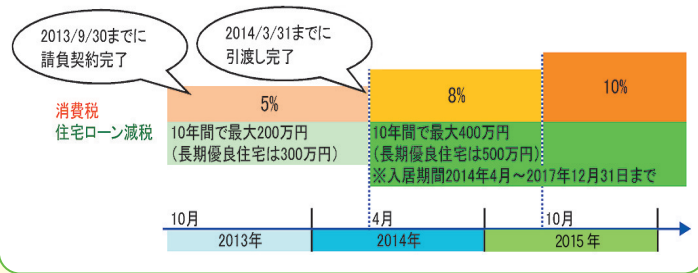
(1) 住宅の引き渡し※1最終決済が2014年3月31日までに完了。

(2) 注文住宅の場合に限り、※2請負契約が2013年9月30日までに完了すれば、引き渡し時期に関わらず消費税は5%となります。

※1 最終決済とは、物件の請負代金または売買代金のうち、未払いの代金（残代金）を全て支払うこと。

※2 工事請負契約。建築工事の完成とその報酬の支

【消費税増税と住宅ローン減税ロードマップ】



払いに関し、建築主と工事請負業者との間で取り交わされる契約。

一方、住宅ローン減税は、消費税が増税される2014年4月1日以降、現行の「年間最大20万円控除（認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の場合は最大30万円）」から、「年間最大40万円控除（同50万円）」へと増額されます。

家を建てるなら...

「消費税増税前、増税後、どちらに家を建てるのが有利か？」数千円円の買い物ですから、当然気になる場所です。

消費税増税によって、影響を受けるのは住宅価格のみでなく、住宅ローン、ローンの申込手数料、家具・家電、保険料、引越費用など様々です。

あるファイナンシャルプランナーは、「住宅ローン減税の有利不利を計算しても、数十万から百数十万円程度なのに対し、住宅ローンの金利は0.5%上昇するだけで数百万円単位の違いがあります。

今後金利がどうなるかわかりませんが、もし今、マイホームが欲しい、家を建てたいと思うのであれば、金利が低い今のうちに建てておくのが望ましい。」と言われています。

また、住宅ローン減税は「納めた税金が戻ってくる・安くなる」制度ですから、納税額が少なく、減税控除最高額に満たないケースが多いようです。

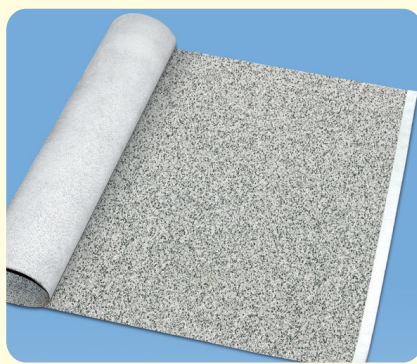
当然ですが、「消費税増税前、増税後どちらに家を建てるのが有利か？」資金的な準備ができている人は増税前が有利ですが、「増税になるから家を買うなら今かも！」と前のめりになりすぎるのは注意が必要です。

◆新商品「NSP Fシート」

住宅基礎において、基礎のクラックや補修など住宅メーカー様にとって施工上問題になっている要因のひとつです。

現状は弾性塗料を塗布し、美観で補いつつ、中性化を抑制するなど、従来のモルタル仕上げとの差別化で施工性の満足度をあげ、住宅基礎の品質を向上してきました。

当社は、更なる変革として、「NSP Fシート」を開発しました。



「NSP Fシート」は、弾性塗料の塗布工法と同様の美観とコンクリート中性化抑制効果に加え、工期短縮を実現可能にした商品・工法提案になります。

型枠施工時に弾性塗料を塗布した「NSP Fシート」を基礎外周面の型枠に配置し、生コン打設によりコンクリートとシートを密着させ、型枠を脱枠すればきれいにデザインが施された基礎が完成されています。

生コン打設後の基礎のモルタル補修は不要となります。

また、打継ぎラインがGLより下にさがるため、打継ぎ部の補修作業も行う必要がありません。



Fシート (御影)

先着100社限定お試しキャンペーンを実施しています。

商品ならびにキャンペーンに関するお問合せは、担当営業が承ります。



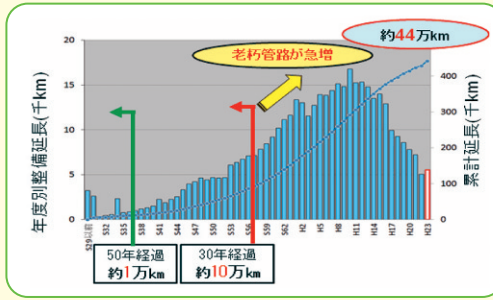
先着100社限定お試しキャンペーンを実施しています。

商品ならびにキャンペーンに関するお問合せは、担当営業が承ります。

ライフラインの長寿命化(管路更生)について

下水道整備の進展にと
もない、管路延長は約44
万km、処理場数は約22
00箇所など下水道スト
ックが増大しています。

これに伴い、管路施設
の老朽化等に起因した道
路陥没の発生件数は、平
成23年度には、約470
0箇所にのぼっています。



日常生活や社会活動に
重大な影響を及ぼす事故
発生や機能停止を未然に
防止するため、平成20年
度に「下水道長寿命化支
援制度」が創設されました。

「長寿命化対策」として、
管路の更生工法には様々
な工法が開発されてきた
したが、大きく分けると、
「反転・形成工法」と「製
管工法」に分かれます。

「反転・形成工法」には

「熱硬化」、「光硬化」、「熱形成」
の3種類があり、更生材を管の
中に引き込んで空気圧、水圧で
膨らませて、熱で固める「熱硬
化」、熱ではなく光で固めるの
が「光硬化」です。

折りたんだ形状記憶型のプ
ラスチック管を引き込んで、熱で
丸く膨らませるのが「熱形成」です。
「製管工法」は、更生材を内
側からぐるぐる巻きつけていく
タイプのものです。



SPR (製管) 工法

当社としては、この管更正工
法用の支保工のレンタルにも積
極的に取り組んで行きたいと考
えております。

石川県耐震化送水管工事について

富山営業所から、石川県で行
われている送水管の耐震化工事
についての投稿がありましたの
でご紹介致します。

石川県内では、2007年に

発生した能登半島震災において、
長期間に渡る断水に見舞われた
ことから既設の水道本管とは別
に、七尾市から加賀市までもう
1本送水管を埋設する工事が計
画されました。

施工計画は平成22年〜平成
39年迄の17年計画で、送水管
を2系統化することで水道用水
の安定供給を図るとともに、災
害に強いライフラインを構築す
る事が可能となります。

埋設管は、管径800mm〜1
100mm管延長6mの大口径ダ
クタイル鋳鉄管を布設しており
ます。

通常の土留設計はガイドレ
ル式を3セット(9.0m)建て込
み、山留材(日鋼材)を腹起し
代わりに使用して管を落とし込
むピット部を構成させます。管
を送り込む管路部も同様にガイ
ドレール式の設計となっております。

そこで当社が開発した送水
管工事用36パネルを積極的にP
R致しました。

ガイドレール式と比べ、36
パネルはサポートがスイングす
る為、山留材を使用する必要が
有りません。また、水圧サポー
トを仮梁として設置する事で捨
梁も要らなくなります。

さらに、毎回、組立て解体す
る必要もなく、パネルを転用し
て施工する事が可能となりました。
そのため、捨梁や山留材を

設置する手間を削減することが
可能になり、作業効率が非常に
向上致しました。



クイック土留36パネル

施工業者様からは、「深い現
場でも、浅い現場でも遜色なく
同じタイプのパネルで施工出来
るのは非常に助かる。また、山
留材が不要なのは手間が減り更
に部材コストの削減も出来る。」
などといった御意見を数多く頂
いております。

今後、更なるシェア拡大と
新規顧客様の獲得に努めたいと
思っております。

富山営業所 高井 克也

営業所通信

さいたま市ヤード新設

5月1日に埼玉県さいたま市
見沼区にさいたまヤードを設立
致しました。



新幹線停車駅で、埼玉県有数の
繁華街がそばにあり、非常に賑
わいを見せる大宮駅から東に車
で15分位の場所にあります。周
りは田畑・竹藪が残り、非常
に閑静です。

主要取扱商品は水圧サポー
ト・腹起し・アルミ矢板・パイ
プレーザ・水圧四面梁等にな
ります。

お客様には「対応が早くて丁
寧で良かった」と満足して頂け
るようなヤードを目指していき
ますので、今後ともよろしくお
願い致します。

◎詳細住所は

埼玉県さいたま市見沼区片柳
1-62

◎お問い合わせは

レンタル事業部埼玉営業所
049-288-0083

営業担当 廣野まで