



『心を込めてお手伝い』

ハウスマーケット



だより

House Market



号



春うららかな陽気となりました

今年も桜の便りが届き、ようやく暖かく心地よい季節となりました。例年に比べて桜の花も長く楽しめましたが、皆様お花見にはお出かけされたでしょうか？そして、この春にご入学・進学される皆様、おめでとうございます。皆様においても新しい年度の始まりとなります。春爛漫のこの頃、健やかなる日々をお過ごしくださいませ。ハウスマーケットだよりも春爛漫でお届け致します♪



我が家の電力自由化



2016年4月より実施される電力小売の全面自由化。そもそも電力自由化とは何か、その経緯、実施されるにあたっての不安はないかなどの基本を確認していきましょう。



電力自由化とは？



電力供給が不安定になり、停電するケースは？

電力自由化が行われると停電が多くなったり、契約先によって電力供給が不安定になったりするのではないかと、気になる点が浮上ります。結論から言えば、日本ではそうした問題は起こりません。重要な社会インフラである電力を安定供給するため、消費者保護の仕組みが法律で決められており、電力会社には電力の供給バランス維持やサービスの最終保証が政府から義務づけられています。

電力会社が倒産や撤退した場合、どうなる？

契約した電力会社が突然倒産、撤退した場合であっても、電気の供給を受けられない期間が発生しないよう、セーフティーネットとして最終的な電気供給を行うことが電力会社に義務づけられています。そのため、停電が発生することはありません。また、少なくとも2020年3月までは一般的な料金メニューや電気サービスが経過措置としてそのまま残されることになっており、安定した電気供給を受けることができます。



マンションや賃貸住宅に住んでいる場合は？

住宅の形態に関わらず、各家庭が個別に電力会社と契約しているのであれば、新規参入の電力会社と自由に契約して、電気を買うことができます。ただし、管理組合などを通じてマンション全体で一括契約(高圧一括受電契約)を行っているケースでは対応が異なるため、この場合は住んでいるマンションの管理組合などに確認してください。



電力自由化とは、一般家庭向けの電力小売りが全面自由化される、電力システム改革のことです。これまで一般家庭で使用する電力は、九州電力などの国が定める10社の一般電気事業者が地域ごとに独占して供給・販売をしていました。電気事業法による参入規制により地域独占が認められていたためですが、規制緩和が行われる2016年4月からは、一般家庭を含めたすべての利用者に対して、さまざまな会社が電力を販売できるようになります。つまり、自分自身が使う電力をどこから買うか、自由を選ぶようになるのです。

実は既に電力自由化は始まっていた！？

電力自由化の動きは2016年4月に突然スタートするわけではありません。国は必要な電力量に応じて使用者をいくつかに分類しています。今回開放される部分は一般家庭の「電灯」、コンビニエンスストアのような小規模商店の「低圧」という区分になり、中層ビルやスーパーの「高圧」、高層ビルや工場といった「特別高圧」の契約者に対しては、先行して電力の小売が自由化されていたのです。



いまのメニューに満足。絶対に変えなければいけない？

契約する電力会社や料金メニューの変更は必須ではないため、必ずしも変える必要はありません。また、電力自由化が開始される2016年4月1日までに変更申し込みを行わなければ、現在供給を受けている電力会社から引き続き電気は供給されるため、あまり焦って取り組む必要もありません。慌てて無理に変更するのではなく、じっくり検討するほうがよいでしょう。

大分県の電気料金はどうなる？

温泉や豊かな自然に恵まれた大分県には、様々な自然エネルギーがあります。光熱費の安い全国ランキングでは、47都道府県中、電気代は第21位、ガス代は第17位となっており、大分市は九州電力の中でも電気代の高い都市となっています。現在、インターネットでも電力比較や見直しができるので、皆様のご家庭でも、まずは電気料金プランの見直しを行ってみてはいかがでしょうか。



春の健康管理で差をつける！

ポカポカ陽気に包まれて元気に過ごせそうな春ですが、意外と体調不良に悩まされる季節です。新年度をスッキリした心と身体で迎えるためにも、春の体調不良の原因や改善策を知っておきましょう。

原因① 気温・気圧・日照時間によるもの

改善策：自宅で行えるセルフ頭皮マッサージ！



①両手指の腹を使って、生え際から頭頂部にかけて丁寧に頭皮が柔らかくなるように揉んでいきましょう。後頭部も同様にもみほきましょう。



②耳の周りのリンパ節を指の腹でほくして血液がアップするようにマッサージします。指の腹で4回まわし、頭頂部に向かって4秒押し上げ、3回程度繰り返してみましょう。



③頭頂部の百会(ひゃくえ)というツボを両手の中指と薬指を使ってまっすぐに、5秒を目安に3回程度押し上げてください。

原因② ビタミン不足によるもの

改善策：1日1枚の焼き海苔を！

手軽に食べられる焼き海苔には、ビタミンをはじめとする栄養素がたっぷり含まれています。健康のために、1日1枚の焼き海苔を習慣にしていかがですか？



原因③ 自律神経によるストレス

改善策：体を冷やさない！にんにくなどの温め食材を！

自律神経が乱れると、体が冷えてしまいがちです。体を温めてくれる食材を、意識的に摂取するようにしましょう。にんにくやネギ、ショウガなどの根菜類、お肉なら鶏肉、魚ならサバやブリが特によいでしょう。味噌も体を温めてくれるので、ネギやショウガたっぷりの「サバの味噌煮」がオススメです。



不動産に関する税金の改正について①

税理士不動産鑑定士 千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科客員教授 井出真

【ご相談】平成28年度税制改正のうち、不動産に関するものについて教えてください

※以下の内容は2015年12月24日に閣議決定された「平成28年度税制改正大綱」によるものであり、各法案の成立過程において変更が生じた場合、後日のコーナーでお知らせします。

【新設】相続により取得した空家を譲渡した場合の3000万円特別控除

相続開始直前において被相続人のみの居住用だった空家(昭和56年5月31日以前に建築されたもの、区分所有建物を除く)およびその敷地を譲渡した場合に、譲渡益から3000万円まで控除できる制度です。平成28年4月1日から

【新設】住宅の三世同居改修工事等をした場合の特例

●住宅ローン控除(減税)の特例 個人が、自己居住用住宅について一定の三世同居改修工事を含む増改築等を行った場合、住宅ローンの年末残高(1000万円を限度)に、表1の控除率を乗じた金額を、各年分の所得税から控除(減税)できる制度です。

表1 特定の増改築等をした場合

Table with 4 columns: ①居住開始, ②三世同居改修に係る限度額, ③控除率, ⑤最大控除額. Rows for 平成28年4月1日~同31年6月30日まで.

(注1)「三世同居改修工事」とは、①調理室、②浴室、③便所、④玄関のいずれかを増設する工事(いずれか2つ以上が複数となるもの)で、工事費用(補助金等の額を控除後)の合計額が50万円超のもの。(注2)住宅ローン(住宅借入金等)は、償還期間5年以上のもの。(注3)「三世同居改修工事」には、登録住宅性能評価機関等が発行する証明書が必要。

表2 耐震改修の場合

Table with 4 columns: ①居住開始, ②三世同居改修に係る限度額, ③控除率, ④控除限度額(②×③). Rows for 平成28年4月1日~同31年6月30日まで.

(注1)「標準的な工事費用相当額」とは、三世同居改修工事の改修部位ごとに定められた金額×行った箇所数で求める。(注2)前年以前3年以内の各年分に所得税額の特別控除の適用を受けた者は、適用できない(3年に1度)。(注3)合計所得金額3,000万円以下が要件。

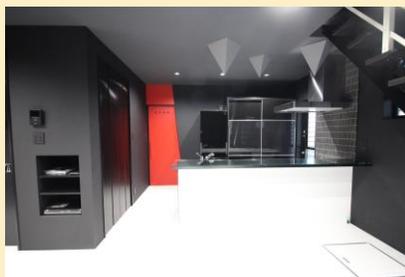
●所得税額の特別控除(減税) 個人が、自己居住用住宅について一定の三世同居改修工事を含む増改築等を行った場合、標準的な工事費用相当額(250万円を限度)に表2の控除率を乗じた金額を、各年分の所得税から控除(減税)できる制度です。なお、この特例は、住宅ローン控除(減税)とは選択適用になります。

~HOME PLAZA新築工事完成のご紹介~

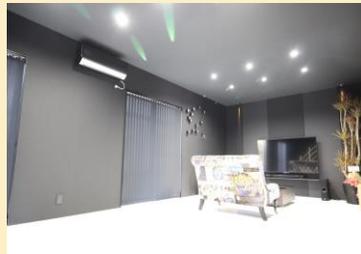
◎T様邸



施主様からの「生活感のない空間を」というご要望で、黒を基調に赤をアクセントとし、家具までも全て黒に統一しています。施主様は、完成まで二度も足を運ばず、全てを当社に委託されました。満足度200%を頂きました!



キッチンスペースの赤い扉がポイントです。



リビングスペースです。くつろぎの空間をおしゃれに演出しております。

◎オフィス内装リフォーム

Before



事務所の内装リフォームを、業務に支障のない様、休日を利用して3日間で行いました。木をふんだんに取り入れ、優しい感じと、あたたかみを演出しています。

After



春のおでかけ情報

~動物編~

行楽シーズン到来! 動物と触れ合える、大分のおでかけスポットをご紹介します!

◆大分県九重町 くじゅうやまなみ牧場

動物とのふれあいをテーマにした「ふれあい広場」には、ポニーや羊、うさぎやアヒルを直接触ることができます。



◆大分県津久見市 つくみイルカ島

海を利用したダイナミックなイルカのパフォーマンスや動物たちと触れ合える参加体験型レジャー施設です。



◆大分県別府市 山地獄

大地を温める温泉熱を利用して、カバやクジャク、フラミンゴなど世界でも珍しい動物たちが飼育されています。



◆大分県日出町 いしころたちの動物園

石を削ったりしないでそのままの形を彩るストーンペインティング。屋外でも様々ないしころの動物たちが楽しませてくれます。



☆よろしくお祈いします☆

3月1日より、ホームプラザに新たなスタッフが入りました。この新人、誰かに似てると思いませんか?? 実は...不動産部に在籍している牧の妹なんです!(^o^)大きな目がそっくりです。2人の子供を持つお母さんでもあります。牧同様、よろしくお祈い致します。



廣瀬理恵子と申します!

~編集後記~

長かった冬も終わりを告げ、暦の上でも、気温的にもやっと春を感じられる今日この頃です。花粉症に悩まされる方や、季節の変わり目で体調を崩しやすい時期となりますので、心も体も存分にリフレッシュして、皆様ご自愛くださいませ。

編集部:湯浅