

Housing Market News

2017 vol.2

1 | 20 ▶ 2 | 16

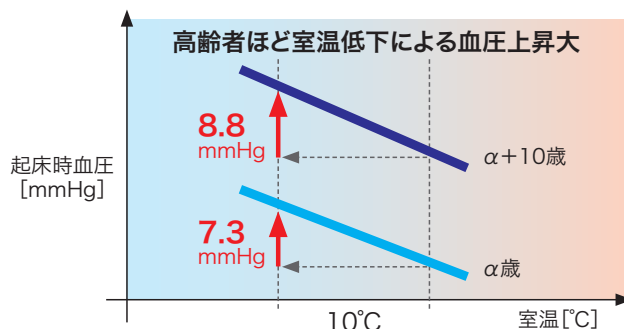
東京ガス株式会社
新築戸建住まいの提案センター
TEL. 03-5400-3896
受付時間：平日（土日祝除く）8:45~17:30
<http://biz.tokyo-gas.co.jp/kodate/>今月の
トピック解説

TOPIC

国交省が調査報告、
住宅の室温が低いほど血圧が高くなる

国土交通省が住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する調査の中間報告を公表し、冬季に起床時の室温が低いほど、血圧が高くなる傾向が見られることが分かった。冬季の室温が10℃低い朝には平均で7.3mmHg血圧が高くなった。また、高齢者ほど室温の低下による血圧の上昇が大きいことも分かった。断熱改修を行うと室温が平均2.7℃上昇。なかには10℃以上上昇した住宅もあった。これに伴い居住者の血圧も平均で1.0mmHg低下した。

入浴事故と室温の関連についても分析している。この結果、居間または脱衣所の平均室温が18℃未満の住宅では、入浴事故のリスクが高まるとされる42℃以上の熱め入浴や、15分以上の長め入浴をする人が多いことが分かった。室温が低いほど、暖まろうとするあまり熱め入浴、長め入浴をしてしまうようだ。室温が低いなかで衣服を脱ぐだけでも身体は大きな温度差を経験する。そして、熱い浴槽に浸かると一転して温度の高い環境に



さらされる。

何分かの間で20℃以上の温度差のある環境に身を置くと、血圧は急激に上下変動し、血液の循環が阻害される可能性が高まる。脳に血液が行きわたらなくなり意識障害を起こし、最悪の場合、溺死、突然死してしまう。これがヒートショックのメカニズムと考えられている。とくに高齢になると最高血圧が高まり、上下変動が激しくなるのでとくに注意が必要だ。

今月の
トピック解説

TOPIC

フラット35にアシューマブルローンが導入

住宅金融支援機構はこれまで「フラット50」で導入していたアシューマブルローンの仕組みを、今年4月から「フラット35」でも利用できるようにする。

アシューマブルローンは「債務承継型ローン」とも言い、既存住宅売買時に売主のローンを買主へ引き継げるローン。売却金額がローン残高より高い時は、買い主から売主に売却金額からローン残高を引いた額を払う。

一方、売却金額がローン残高より低い時は、売主から買主に、ローン残高から売却金額を引いた額を払うことになる。

アシューマブルローンは金利が上昇する局面で大きなメリットを発揮する。買主は金利も含めて売主のロー

ンを引き継ぐ。このため、売主が新築時に借り入れた時の金利が、買主の既存住宅購入時の金利よりも低ければ、買主にメリットがある。また、売主にとっても、こうしたメリットが既存住宅を売却する時の付加価値になる。

昨年8月にフラット35の金利の下落が底を付き、今は金利が上昇傾向にある。それだけに、今、アシューマブルローンを利用できるフラット35を提供すれば、将来的に金利が上がった時に、既存の長期優良住宅を超低金利付きのローンというインセンティブを付けて売りに出すことができるようになる。今後、アシューマブルローンの仕組みを利用できるフラット35の取扱金融機関の募集を4月から開始する予定だ。

NEWS

今月の主なニュース

1 | 20

2 | 16

- ▶東京ガス、パナソニック 家庭用燃料電池の新製品を発売 日本初、150万円を切る希望小売価格を実現
- ▶国土交通省 インспекター講習制度を創設 講習団体の募集を開始
- ▶住友林業 米国住宅会社を買収 海外事業にアクセル
- ▶大建工業 置き敷タイプの機械すきと紙製インテリア畳に防災性能を追加
- ▶大和ハウス工業 環境負荷ゼロを目指す戸建住宅ブランドを創設 PV・蓄電池などを搭載した住宅を対象に
- ▶LIXIL キッチン用シングルレバー混合水栓を刷新 ユーザー自身が取り替えられる浄水器内蔵の水栓も用意