

想購房，就現在！
 如想選擇優質住宅

飯田産業の いいだのいい家



如有疑問或欲知詳情，請與本公司業務人員聯繫。

在日買房，就在此時！

現在是在日購房的最好時機的

--- 4大理由



株式会社 飯田産業

※当リーフレットの内容はあくまで各出典データに基づく予測であり、
 正確性・完全性を保証するものではありません



在日購房、最佳時機、就在此時



現在是在日購房最好時機的4大理由!



怎樣抓住最佳時機，選擇購房
消費稅、貸款退稅、住宅給付金

POINT 1

データ 1

購買新建住宅時，
8%消費稅可利用到何時？



ケース	契約の締結	引き渡し	消費稅
1	→	→	8%
2	→	→	8%
3	→	→	10%

データ 2

支出有何變化!?

○年收 400 万円

消費稅率	5%	8%	10%
消費稅額(建物)	65 万円	104 万円	130 万円
住宅ローン控除額	▲140 万円	▲168 万円	▲168 万円
住まい給付金額		▲30 万円	▲50 万円
差引負擔額	▲75 万円	▲94 万円	▲88 万円

※如2015年消費稅漲至8%時

在消費稅增漲之前購買新建住宅為最佳時期。因各大公司的建造工期不一，可能會出現工程延期問題，儘早購買簽約，最為安心。

土地、建築物永久所有權

POINT 2

地價現持續
增漲趨勢

根據日本國家地價數據統計，地價持續增漲地區多達17個，全國平均地價增漲率2.48%



地價漲幅 ↑ ↑ ↑ 明顯

データ 3

主要城市最高地價指數

都道府県	平均地価公示価格		
	2013 年	2014 年	増減率
東京	806,390 円/㎡	835,610 円/㎡	4.40%
神奈川	229,443 円/㎡	232,692 円/㎡	1.42%
埼玉	145,499 円/㎡	147,136 円/㎡	1.13%
千葉	116,894 円/㎡	117,462 円/㎡	0.49%
大阪	226,126 円/㎡	231,821 円/㎡	2.52%
兵庫	142,780 円/㎡	143,384 円/㎡	0.42%
京都	144,909 円/㎡	149,004 円/㎡	2.83%
愛知	85,583 円/㎡	88,079 円/㎡	2.92%

※數據來源於日本國土交通省 地價公示

POINT 3

建築費、物價持續上漲
注意 建設工事費也隨之上漲
住宅價格 ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ?



データ 4

建設工事費・消費者物價 指數

建設工事費指數僅供參考
日本物價指數變動與住宅
貸款利息有緊密的連動性



※數據來源於日本國土交通省及總務省

請把握最佳時機
不要錯過

日本各大都市銀行，
地方銀行，金融機構
外資銀行都對外國人
提供個人住宅貸款業
務。未獲得永住者也
可以申請到購房貸款

POINT 4

住宅貸款利息調整
現在的利息低?



データ 5

民間金融機構個人住宅貸款金利走勢



※出典：住宅金融支援機構公表データ

根據以上數據可以看出日本物價呈上漲現象，而且隨著奧運會的臨近物價可能將長期持續上漲。從長遠角度分析住宅貸款金利的調整是不可避免的形勢。

個體經營者普遍利用的フラット35金利持續走低，在近年住宅貸款金利變動中比較少見

利用 **フラット35** 個人購房
貸款無疑現在是最佳時期