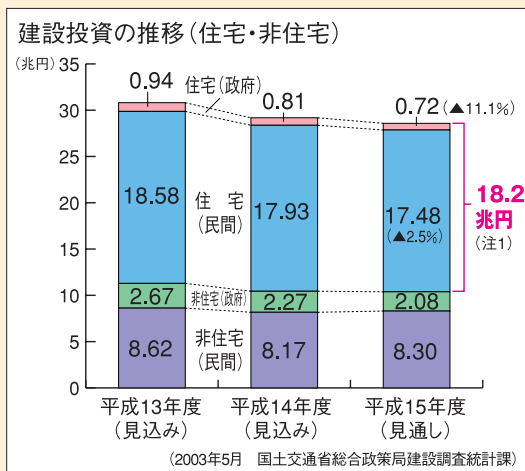


平成15年度の民間住宅投資は、前年度比2.5%減の17兆4,800億円となる見通し

国土交通省が5月に発表した今年度の建設投資見通しによると、住宅投資は前年度比2.8%減の18兆2,000億円になる見通しです(注1)。政府による住宅投資が昨年度比11.1%減となる一方、民間の住宅投資は17兆4,800億円で昨年度比2.5%減に留まると予想されています。

住宅・非住宅・土木を合わせた建設投資全体では、前年度比4.5%減の53兆9,900億円となる見通しです。政府投資が平均8.4%減であるのに対して、民間投資はわずか1.4%の微減に留まっています。なかでも民間の非住宅投資は、昨年度比1.6%の増加となる見通しで、不景気のどん底から何とか前向きに立ち上がろうとする企業の姿がうかがえます。



住宅市場のカンフル剤となるか。金融機関のオリジナル・ローンに注目!

厳しい社会環境の影響で沈滞しているのは住宅産業ばかりではありません。金融機関にとっても住宅ローン契約者の減少や破綻が経営を悪化させています。

そこで登場したのが各社オリジナルの「借りやすく、返しやすい新型ローン」です。今のところは比較的小回りのきく地方の金融機関が先行していますが、平成19年を目処とする住宅金融公庫改革以降の業務拡大を見越して、全国の金融機関が顧客獲得のサービス競争に乗り出すのは必至でしょう。

貴社の営業エリアや取引先にそんな住宅ローン商品を持つ金融機関がないか、探してみてください。条件がよければタイアップという手もあります。

住宅プランだけでなく資金計画についてもきちんとアドバイスができるということは、お客様にとっても自社にとっても大きな「安心」につながります。

< 新型住宅ローンの例 >

金融機関名	特徴
関西銀行	「リフォーム付き住宅ローン」 中古住宅購入時に住宅ローンと同時にリフォーム融資枠を設定する「購入型」と、返済中にリフォームする場合の「借換型」がある。返済年数を増やして返済額を維持する「返済リセットサービス」付き。
JA(農協)	住宅金融公庫の金利を常に下回る住宅ローン「JAあんしん計画」 適用金利は、住宅金融公庫と比べて当初10年は0.05%、それ以降は0.1%低く設定する。農協の非組合員でも一度会費(5千~1万円)を払い込めばローンを申し込むことができる。 JAでは「リフォームローン」の取り扱いも開始している。
みずほ銀行	5月中適用の住宅ローンで、5年、7年、10年、15年、20年の固定金利を一部引き下げた(0.05~0.30%引き下げ)。
大正銀行	住宅ローン返済を延滞している人や延滞の可能性がある顧客に救済措置。返済額や返済期間の見直しなど個別に対応する。

くうきはなし

「健康増進法」が施行され換気技術がますます重要に!

国民の健康増進を目指し、2003年5月に「健康増進法」が施行されました。その第5章に記されているのが「受動喫煙の防止」。劇場や事務所など、多数が利用する施設の管理者は、利用者が他人のタバコの煙を吸わされずにすむよう、措置を講ずる努力をしなければならないのです。首都圏の私鉄大手8社と一部の中小私鉄は、駅構内の全面禁煙に踏み切りました。今後、タバコの煙が非喫煙場所にもれない喫煙室の設置や、屋外排気方式による煙の処理が必要になってきます。ダイキンは、換気機器「ベンティエール」の推進により、これらに対応しています。



日本の健康増進法と時を同じくして、WHO(世界保健機関)では喫煙による健康被害の解消に向けての国際協調として『たばこ規制枠組み条約』を採択。「煙害削減」「広告・表示の規制」など幅広い分野で愛煙家にとって、厳しい時代がすぐそこまで来ようとしています。

お隣の中国・台湾ではSARSで大変なことになっていますが、これも『空気』に関するの事。水や空気がただ!の時代が終わると言われて水はミネラルウォーターが先にその傾向を示しましたが、いよいよ今度は空気の番です。タバコも値上りをします。否応無しに喫煙を見直す時期がきたようですね。