HEBEL HAUS
ALL for LONGLIFE

金利上昇!? 物価高騰!?

2025年の『住まいづくり』はどうなる！？

家づくりを取り巻く環境をチェック!

裏面では、今年使える優遇政策も解説!

TOPICS 1 金利0.5%に据え置き(3月)も、年内には追加利上げ!?

1月に利上げされた政策金利は据え置きが決定も、日銀の植田総裁は「経済・物価の見通しが実現していけば引き続き政策金利を引き上げる」と強調しました。

1月に 0.25% ➡ 0.5%

2008年以来の金利水準

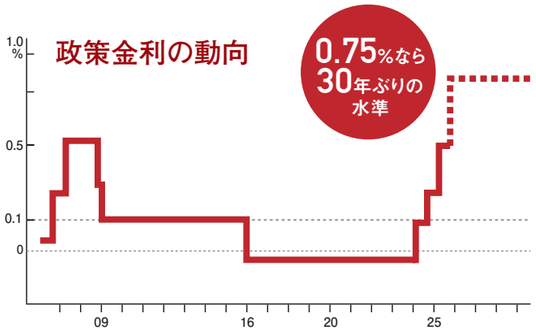
今後は

半年に1度程度のペースで利上げが実行されるとすれば、今年夏にも再利上げの可能性?

年内に 0.75%か?

金利が0.5%を超えれば30年ぶりの水準

政策金利の上昇を受け、長期金利の指標となる新発10年物国債利回りも上昇。14年ぶりの高水準となっており住宅ローン固定金利への影響も懸念されます。



金利のある世界が現実的に

TOPICS 2 物価高騰の波は今年も続く!?

資材高騰

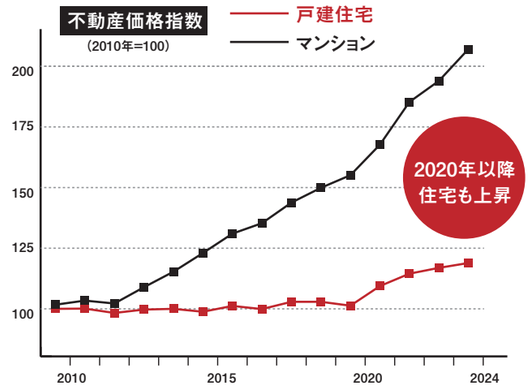
2021年後半から原材料費・エネルギーコスト上昇により建築資材が高騰。2023年以降は高止まりの状況が続いています。(国土交通省発表資料より)

人件費増

昨年の残業時間の上限規制に続き、2025年は団塊の世代が75歳以上となる超高齢社会に。ベテラン層の大量退職による人手不足が懸念されます。

円 安

トランプ大統領の誕生で米国内にインフレ圧力が残れば、アメリカの利下げペースは鈍化。日米の金利差から円安が続き、輸入物価は高止まり?



国土交通省 報道発表資料を元にヘーベルハウスにて作成

[シミュレーション]

例えば1坪あたり5万円UPだと…

30坪の家なら 150万円 増

TOPICS 3 どうなる世界経済？先の見通せない2025年

トランプ大統領の関税政策の影響により、世界経済は不確実性が強まる

国内では少数与党による政権運営。今夏の参議院選を控え前途多難！

▶ 2025年は世界的に政治・経済の**不確実性**が増しています。

TOPICS 4 地震大国、日本。家族を守るための住まいづくり

阪神淡路大震災から30年。その後も、東日本大震災や熊本地震、昨年の能登半島沖地震など各地で震災が発生。いつ起きるかわからない災害から家族の命と財産を守るためにも早めの決断が大切になります。

▶

災害に負けない3つのポイント!

- 不意の災害から生命と財産を守り抜く頑強な構造
- 電力がストップしてもエネルギーを自給自足できる設備
- より早い生活復旧を叶えるサポートシステム

結論！ 家づくりは今がお得！不安定な未来への先延ばしは後悔の元！？

01 TREND NEWS 東京ゼロエミ住宅導入促進事業（令和7年度）

東京ゼロエミ住宅とは、高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、
省エネ性能の高い照明やエアコンを採用した都独自の基準を持つ住宅です。

- ■ 都内の新築住宅（戸建住宅・集合住宅等）床面積の合計が2,000㎡未満
- ■ 実績報告期限（参考：令和6年度に交付申請の方）
  ①東京ゼロエミ住宅認証書交付日から180日　②令和8年9月30日17時（公社必着）いずれか早い方

基　準

	UA値 単位W/㎡・K	1次削減率 戸建て住宅	1次削減率 集合住宅等
水準A	0.35以下	45%以上	40%以上
水準B	0.46以下	40%以上	35%以上
水準C	0.60以下	30%以上	30%以上

＋ 再エネ設備（太陽光発電設備等）を原則設置

助成額（1戸あたり）

	戸建住宅	集合住宅
水準A	240万円	200万円
水準B	160万円	130万円
水準C	40万円	30万円

※集合住宅は住戸単位での水準の認証及び
助成金の交付を実施（全戸水準C以上の達成を条件）

さらに太陽光発電システム・蓄電池・V2Hの設置で

太陽光発電システム設置の場合［1住戸当たり］

- 3.6kW以下（1戸あたり）：12万円／kW※の追加補助　上限36万円/戸
- 3.6kW超（1戸あたり）：10万円／kWの追加補助

＋ 架台の設置経費
※20万円／kWhを上限に加算
※集合住宅の場合

※オール電化の場合は+1万円/kW ※ただし、kWは太陽光発電搭載容量とパワコンの定格出力容量のいずれか小さい方
※50kWh以上は対象外（新基準の場合）※最も大きい屋根の水平投影面積が20㎡未満の場合、設置を要件化しない（新基準の場合）

＋

蓄電池設置の場合　12万円/kWh

＋

V2H設置の場合
- 機器費等の1/2（上限50万円）
- 電気自動車を所有し太陽光発電設備を設置の場合：機器費等の10/10（上限100万円）

その他、不動産取得税の減免措置があります。詳細は営業担当にご確認ください。

※令和7年第一回都議会定例会で予算案の可決・成立した場合

02 TREND NEWS 子育てグリーン住宅支援事業

全世帯対象の補助金も新設されました!
2024年11月22日以降の基礎工事より後の工程工事が対象

子育て世帯・若者夫婦世帯による、高い省エネ性能を有する新築住宅の取得に補助金の支給が決定、
さらに今回の補助金では**すべての世帯が対象となる「GX志向型住宅」の新築にも補助金が支給**されます。

対象世帯	対象住宅※2 ※3	補助金	条　件
全世帯	GX志向型住宅 ※4 ※5	160万円／戸	●断熱性能等級6以上 ●1次エネルギー削減率35%以上（再エネ除く） ●1次エネルギー消費削減100%以上（再エネ含む） ●高度エネルギーマネジメントシステムによる制御（詳細検討中）
子育て世帯※1	長期優良住宅	80万円／戸 or 100万円／戸※6	●断熱性能等級5以上 ●1次エネルギー削減率20%以上（再エネ除く） ※6　既存家屋解体ありの場合となります
	ZEH水準住宅	40万円／戸 or 60万円／戸※6	

※1　18歳未満の子を有する世帯又は夫婦いずれかが39歳以下の世帯　※2　対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下
※3　市街化調整区域かつ土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域内の浸水想定高さ3m以上の区域）該当は対象外
※4　GX（グリーントランスフォーメーション）＝脱炭素社会に向けて再生可能なクリーンエネルギーを利用・転換する取組み
※5　GX志向型住宅は東京ゼロエミ補助金との併用不可となります

詳しくは営業担当にお尋ねください
※制度の詳細公表前のため変更になる場合もございます。

03 TREND NEWS 住宅ローン減税

NEWS　住宅ローン減税の【子育て世代優遇】は2025年末まで1年間延長の方針!
国会での来年度予算・税制関連法案の成立が前提。

年末の**住宅ローン残高の0.7%が所得税から最大13年間控除**。
住宅の性能により控除される限度額が異なります。

控除率 **0.7%**
控除期間 **13年**

借入限度額	入居期間 令和6年～7年	若者夫婦・子育て夫婦※（令和7年入居の場合）
長期優良住宅もしくは低炭素住宅	4,500万円	5,000万円
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	4,500万円
省エネ基準適合住宅	3,000万円	4,000万円

※18歳以下の子どもがいる子育て世帯と、夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

［シミュレーション］
4,000万円借入(金利1.70%の場合)
控除率0.7%で13年の場合
初年度　約27万円
▼
13年間では　約306万円
※年収600万円、扶養家族1人、1月から返済開始の場合の概算

04 TREND NEWS 住宅資金贈与 非課税措置

親・祖父母等が、子・孫に住宅取得等の資金を贈与する場合の**非課税枠拡充措置が延長**されます。

ZEH水準省エネ住宅
【適用期限】令和8年12月31日まで
1,000万円まで非課税

- ■ 贈与を受けるのは18歳以上の直系卑属(子や孫)
- ■ 贈与を受けた年の合計所得金額が2,000万円以下である
- ■ 取得の期限：贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅用の家屋を新築や取得等をすること
- ■ 居住の期限：贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること

05 TREND NEWS 投資型減税

自己資金のみで耐久性や省エネルギー性に優れた住宅を取得の際に所得税が控除されます。
適用対象者の合計所得要件を2,000万円以下に引き下げ適用期限を2年間延長

対　象	長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅
控除対象限度額	650万円
控除率	10%

最大控除額 **65万円**

- ■ 住宅ローンを利用せず現金購入の場合が対象
- ■ 1年で控除しきれない場合は翌年の所得税からも控除