

この家は高いのではなく、20年で最大1,170万円"安くなる家"です。

AVANTIA 静岡支社 五朋建設の建物メリット

**20年で最大約1172.38万円
長期優良住宅+高性能仕様**

| 項目 | メリット額 |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| ①建物価値の差 | 250~450万円 |
| ②一般的な建売住宅の面積差額 | 16万円 |
| ③固定資産税の優遇の差 | 12万円 |
| ④外壁メンテナンス費用の差 | 130~152万円 |
| ⑤住宅ローン減税の差 | 107.38万円 |
| ⑥光熱費削減の差(20年) | 167万円 |
| ⑦W発電の経済効果の差(20年) | 268万円 |
| 総合メリット(概算) | 20年間で最大1172.38万円お得 |
| ※販売価格5,000万円の一般物件と認定長期優良住宅の物件を比較した場合 | |
| ※新築時が2,500万円の建物金額の場合で比較した場合 | |
| ※建売面積の比較は一般建売住宅は28坪前後とAVANTIA五朋建設の建物は平均32坪で比較した場合 | |

※入居初日から、住宅性能を活かした快適性がしっかり確保されています。

①建物価値の差(20年後)

★新築時の建物評価額が2,500万円の場合★

一般住宅:建物価値はほぼゼロ

長期優良住宅:250~500万円の価値が残る可能性→査定が10~20%上乘せ

→差額:250~500万円

なぜ価値が残るのか(査定の仕組み)

| 一般住宅 | 長期優良住宅 |
|-----------|---------------|
| 性能が不明 | 性能が証明されている |
| 劣化対策が弱い | 劣化対策等級3 |
| 維持管理記録なし | 維持管理記録が残る |
| →買主リスクが高い | →査定が10~20%上乘せ |

②新築時建売住宅の平均は28坪前後⇒AVANTIA五朋建設では平均32坪前後

木造評価年数は22年です。AVANTIA五朋建設の

建物を20年後で評価した場合、1坪あたり3.5万円です。

建売住宅平均からの差4坪を計算すると3.5万円×4坪で16万円

→差額:16万円

③固定資産税の優遇差額

年間12万円の場合:

一般住宅:12万円×3年×1/2=18万円

長期優良住宅:12万円×5年×1/2=30万円

→差額:12万円お得

④AVANTIA五朋建設の保証・メンテナンス

■外壁メンテナンス

20年目に大規模メンテナンス

【光触媒系の外壁仕様の為、10年目の塗り替え不要、】

2階建(32坪):130万円⇔一般2階建住宅は10年目に外壁メンテナンス費用発生

3階建(33坪):152万円⇔一般3階建住宅は10年目に外壁メンテナンス費用発生

AVANTIA五朋建設の建物は10年目の外壁メンテナンスは不要

→差額:20年間で130~152万円の差

※40年保証継続の為、10年目に必要なメンテナンスを行ってください。(有料)

有料メンテナンス=シロアリ点検・バルコニー防水工事

⑤住宅ローン控除の優遇

借入額が同じなら控除額は同じ。

ただし上限額の違いで年間数万~十数万円の差。

概算例(5,000万円の物件を)購入した場合

一般住宅購入の場合=借入入れを5,000万円しても控除対象金額は3,000万円×0.7%=21万円×13年=273万円控除

認定長期優良住宅購入の場合=借入入れを4,180万円した場合は4,180万円×0.7%=29.26万円×13年=380.38万円控除

※5,000万円の借入限度額が適用されるのは「認定住宅(認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)」

に該当する場合で、さらに子育て世帯・若者夫婦世帯

一般住宅との差は最大107.38万円※住宅ローン減税の還付は「所得税+住民税の一部」が上限

⑥光熱費削減(GX志向型住宅)

年間光熱費(電気+ガス)

| 住宅仕様 | 年間光熱費 | 差額 |
|----------------|-----------------|-----------|
| 一般省エネ住宅 | 239,000円(太陽光無し) | 0円 |
| 高気密・高断熱GX志向型住宅 | 155,350円(太陽光無し) | 83,650円削減 |

五朋建設の建物は【高気密・高断熱GX志向型住宅】のため

一般省エネ住宅の年間光熱費が239,000円に対し五朋建設の建物は155,350円

比較すると年間約83,650円の削減になります

20年間のメリット

83,650円×20年=167.3万円にもなります

⑦太陽光+エネファームの効果(4人家族想定)

太陽光:5.78kWの場合

発電量:7,265kWh/年

【太陽光発電+エネファームの経済効果】

1~10年目:1,142,600円の節約(年間約9,500円)

1~20年目:2,684,182円の節約(年間約11,100円)

※売電は11年目から施主収入を含む(8.7円/kWh)