

## この家は高いのではなく、20年で最大1,200万円"安くなる家"です。

A V A N T I A 静岡支社 五朋建設の建物メリット

20年で最大約1209.69万円

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	144.69万円
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1209.69万円お得
※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A V A N T I A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⇒A V A N T I A五朋建設では平均32坪前後

木造評価年数は22年です。A V A N T I A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

### ④A V A N T I A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

A V A N T I A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＝借り入れを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＝借り入れを4,590万円した場合は4,590万円×0.7%＝32.13万円×13年＝417.69万円控除

※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144.69万円※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）