

省エネ基準適合住宅

■建設費及びその他経費(税込)

建設費	省エネ基準適合住宅	31,078,520 円
	「建築基準法レベルの住宅」からの増額分 内 「耐震等級3」適合UP (352,000)円 「断熱等性能等級4」適合UP (492,800)円 「劣化対策等級3」「フラット35 技術基準」適合UP (48,620)円 「一次エネルギー消費量等級4」適合UP (16,500)円 設計料UP (501,600)円	1,411,520 円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査 フラット35S 物件検査(構造計算審査含む)	77,000 円 66,000 円
税金 その他費用	印紙代(契約書)、不動産取得税、 都市計画税、表示登記、保存登記	186,305 円

■住宅ローン: フラット35S(A) (フラット35S(A)で以下の金利では 融資率9割以下のため頭金が必要)

借入額	27,900,000 円 (頭金 3,178,520 円が必要である)	
金利	固定 1.96% (R5 年3月時点、融資率9割以下) 当初10年は 1.71%	
返済期間	35年(ボーナス併用なし)	
返済額	当初10年 11年以降 (総返済額)	88,324 円 / 月 90,917 円 / 月 (37,873,689 円)
諸費用	印紙税、融資手数料、ローン保証料 登記費用(抵当権保存登記)、つなぎ融資手数料	803,987 円

■維持コスト

35年間総額

冷暖房費	電気・ガスの年間費用(29,000 円/年) 一定の仮定において当センターにて試算	1,015,000 円
固定資産税 (建物のみ)	当初1~3年: 94,991 円 / 年 4年以降: 159,110 円 / 年	3,113,327 円
保険料 (補償金額)	火災保険: 33,172 円 / 年 (建物 3,108 万円・家財 200 万円)	1,161,020 円
	地震保険: 31,954 円 / 年 (建物 1,554 万円*・家財 100 万円*) (割引 50%)	1,118,390 円
ローン減税 (所得税)	毎年末の住宅ローン残高の0.7%を 所得税から控除(期間は居住年による) (2022~2023 年居住の場合: 期間13年間、最大364万円) (2024~2025 年居住の場合: 期間13年間、最大273万円) (所得税から控除されない額は住民税から 控除最大年間9.75万円)	2,197,471 円 (13年間の 総減税額)

* 地震保険の補償金額は火災保険の50%である。

※本サイトの建設費やその他の金額は、取り上げた事例に基づき積算または積み上げたものであり、あくまでも参考値です。

※本サイトの申請手数料は当センターに申請した場合の金額です。

※本サイトは消費税10%を適用しています。

※上記金額には設備機器等の維持管理費は含んでいません。