

詳細は裏面にて

2024年問題や
金利上昇の前に
知りたい!



Precia

住宅ローンの
最大控除額だけでも

約**270**万円
の差!

こんなにメリットがあったの!?
と、驚きの声が続出!

今、選ばないと**損**をする!

長期優良住宅

住宅は、目先の販売価格だけで検討すると、損をしてしまう可能性が大。

長期優良住宅を選んで、おトクに快適な暮らしを始めましょう!



長期優良住宅は**国が推進している**ので、**たくさんのメリット**があるんです。

「いいものをつくって、きちんと

手入れして、長く大切に使う」というストック型社会への転換を実現するため、国は住宅の長寿命化を推進。平成21年6月4日に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、長期優良住宅はさまざまな優遇を受けられることになりました。

- ✓ 住宅ローン控除
- ✓ 地震保険の割引
- ✓ 固定資産税減額
- ✓ 不動産取得税控除額
- ✓ 登録免許税軽減
- ✓ 贈与税の非課税措置

メリットを無駄にしないコツは、金利が少しでも低いタイミングでの決断です。

ご存知
ですか?

実は、新築戸建て住宅の約3割しか
長期優良住宅の認定が取れていません。

※国土交通省 令和5年6月30日公表 令和4年度実績 (令和5年3月末時点)



三交不動産のプレシアは、全邸認定長期優良住宅です。

長期優良住宅

その他の住宅

住宅ローン控除

令和6年1月1日～
令和7年12月31日に居住

住宅ローン控除は、住宅ローン
利用者を対象に「所得税を控除」する制度です。



控除限度額 **4,500万円** 控除期間 **13年**

借入額4,500万円の場合、13年で

最大控除額 **409.5万円**

控除限度額 **2,000万円** 控除期間 **10年**

借入額2,000万円の場合、10年で

最大控除額 **140万円**

トータルで
269.5万円
の差!

固定資産税軽減

固定資産税とは不動産を所有している場合、毎年納めなければならない税金。住宅を新築で取得した際には、固定資産税は3年間のあいだ、1/2に軽減されますが、長期優良住宅であれば、軽減期間が5年に延長されます。

長期優良住宅

その他の住宅

軽減期間 **5年**

軽減期間 **3年**

1/2期間が
2年間
も多い!



金額が大きいから
違いも大きいね!

新築取得時の
固定資産税(建物): 評価額×1.4%×1/2

例えば、専用住宅120㎡・評価額が1,000万円とすると…固定資産税:14万円・減税額:7万円・減税後:7万円

住宅取得等資金の係る 贈与税の非課税措置

長期優良住宅

一般住宅

1,000万円

500万円

その差
500万円

不動産取得税控除額

長期優良住宅

一般住宅

1,300万円

1,200万円

その差
100万円

資産価値が
落ちにくいという
メリットも!

地震保険割引

耐震等級3(当社)

耐震等級1

50%割引

10%割引

安心も
おトクに!

登録免許税 通常0.4%のところ

所有権保存登記

抵当権設定

軽減税率 **0.1%**

軽減税率 **0.1%**



これらのメリットを最大限に活かすには、購入時期の見極めが大切です。

金利上昇前が買い時!

金利が1%上がったら、
なんと支払い利息の差

600万円以上!

例えば3,000万円の住宅ローンを、返済期間35年・金利1%・元利均等返済で借った場合、支払い総額は35,567,700円・支払利息は556万円です。もしもこのローンを2.0%の金利で借りることになった場合、総返済額はなんと41,738,760円・支払利息は1,173万円あまりに。わずか1%違うだけで、600万円以上も支払利息に差がついてしまうんです。

値上げが避けられない

住宅価格の高騰が
懸念されている

2024年問題

2024年4月から建設業従事者の労働基準が変わることで、業界全体の人件費が上がるため、その分が建築費にも反映されると考えられています。労働時間の削減や人材不足によって工期が伸び、工期が伸びることと人件費が上がることで、マイホームの総工費も高騰するという見通しです。