

参考 高気密高断熱住宅は高い？（資金シミュレーション）

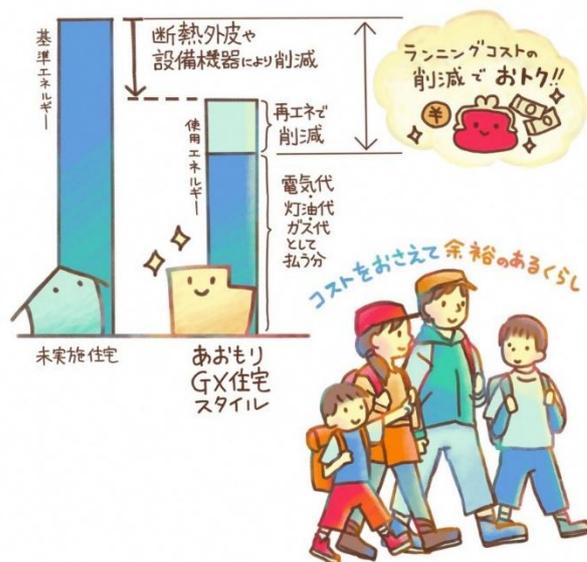
高気密高断熱住宅では、年間の光熱費が安くなり、月々の支出を抑えられます。また、国の補助金等の活用により、住宅ローン返済の負担も軽減されることにつながります。併せて資産価値が高くなるため、住宅の生涯にかかる費用が安くなる可能性があります。

ただし、金利が上昇すると借入額が大きいほど生涯支払総額が大きくなるので、自身のライフプランに合った資金シミュレーションが必要です。

注意) 試算であり実際のシミュレーション結果とは異なる場合があります。

○ 算定条件 (30代夫婦、幼児1人、年収800万円)

- ①借入期間
35年
- ②延床面積(建坪)
33坪
- ③坪単価(税込)
等級4:80万円、等級5:90万円、等級6:100万円
- ④土地
800万円
- ⑤外構
150万円
- ⑥登記手数料等
70万
- ⑦付帯品(カーテン・ブラインド等)
50万
- ⑧光熱費
等級4 :32万円/年間
等級5 :25万円/年間
等級6、気密0.7以下 :18万円/年間



①現状シミュレーション

等級	借入額	平均借入金利	総住宅ローン支払額	年間光熱費	総光熱費	住宅ローン控除額	総支払額	差額
等級4	3,700万円	変動1.5%	4,758万円	33万円	1155万円	▲283万	5,630万円	82万円
等級5	4,000万円	変動1.5%	5,143万円	25万円	875万円	▲306万	5,712万円	0
等級6	4,300万円	変動1.4%	5,441万円	18万円	630万円	▲328万	5,743万円	▲31万円
等級6	4,300万円	フラット35 (2.37% ^{※1})	6,331万円	18万円	630万円	▲336万	6,625万円	▲913万円
等級6	4,300万円	フラット35 金利引下げ適用時 ^{※2} (2.37% ^{※1})	5,991万円	18万円	630万円	▲336万	6,285万円	▲573万円

②金利上昇シミュレーション

等級	借入額	平均借入金利	総住宅ローン支払額	年間光熱費	総光熱費	住宅ローン控除額	総支払額	差額
等級4	3,700万円	変動2.0%	5,147万円	33万円	1155万円	▲287万	6,015万円	115万円
等級5	4,000万円	変動2.0%	5,565万円	25万円	875万円	▲310万	6,130万円	0
等級6	4,300万円	変動1.9%	5,890万円	18万円	630万円	▲332万	6,188万円	▲58万円
等級6	4,300万円	フラット35 (2.37% ^{※1})	6,331万円	18万円	630万円	▲336万	6,625万円	▲495万円
等級6	4,300万円	フラット35 金利引下げ適用時 ^{※2} (2.37% ^{※1})	5,991万円	18万円	630万円	▲336万	6,285万円	▲155万円

※1 2026年2月時点、融資率9割超の新機構団信付き【フラット35】最頻金利

※2子育てプラス(こども1人)、S(ZEH)、維持保全型(長期優良住宅)、地域連携型(地域活性化)により当初5年目年1.37%、6~10年目年1.87%、11年目以降年2.37%が適用