

Eco エコお役立ち情報

VOL.0050

今ってほんとにお買い得???



再生可能エネルギーの固定買取制度と消費税増税

2012 年 7 月より再生可能エネルギーの固定買取制度が開始されました。また、2014 年 4 月より消費税が 8%にアップ、翌年 10 月には 10%にアップされるなど、世の中の情勢はめまぐるしく変化しています。マイホームをご検討されている皆さまにとって一番損しない「建て時」は一体いつでしょうか？ 同じプランを選択した、4タイプのお客様で検証してみました。

契約時期が違っただけで264万円の差!! この264万円が約585万円の利益を生みます!!



2012 年				2013 年												2014 年				
9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月

プラン確定
(※設備認定)
第一次
デッドライン
2月中旬頃



消費増税前契約
第二次
デッドライン
9月30日

消費増税前融資実行
第三次
デッドライン
3月31日



再生可能エネルギー固定買取制度本年度分期限
設備認定 & 電力連携申請完了が必須

指定日の前日 2013 年 9 月 30 日までのご契約分は
2014 年 4 月以降のお引渡でも消費税 5%を適用

消費税 5%

消費税 8%

すぐに建てたい
Aさん家族



消費税 5%、太陽光発電 9.88kW 搭載

■1～10 年目の場合
[住宅ローン]64,000 円 + ([光熱費] - 22,000 円)
= 42,000 円
■11 年～20 年目の場合
[住宅ローン]64,000 円 + ([光熱費] - 9,000 円)
= 55,000 円

3位

Aさん
VS
Bさん

20 年間の総支払額約 **1,164 万円**
ポイントは
太陽光発電 10kW 未満だったこと!



同じ時期に建てても再生可能エネルギーの固定買取制度を利用できなかった A さんは 20 年で **228 万円も損**。1.04kW 分搭載が多くローンが少々高くなったにも関わらず B さんの方が総支払いが安いなんて!

1位

Bさん
VS
Cさん

20 年間の総支払額約 **936 万円**
ポイントは
太陽光発電 10kW 以上だったこと!



同じ量だけ太陽光発電を搭載しても、お得な制度に間に合わなかっただけで C さんは **216 万円も損**！B さんは 3 月末までに太陽光発電の設備認定かつ電力連携申請が完了しておく必要があるので注意!

2位

Cさん
VS
Dさん

20 年間の総支払額約 **1,152 万円**
ポイントは
消費税8%になる前に建てたこと!



全く同じ家でも消費増税の為 **48 万円の損**！C さんは 2013 年 9 月末までに契約もしくはその後の契約でも 2014 年 3 月末までに融資実行しておく必要があるので注意!

4位

Dさん

20 年間の総支払額約 **1,200 万円**
ポイントは
消費税8%になってから建てたこと!



MAXスマハプラン

延施工面積:39.45 坪
延べ床面積:37.2 坪



太陽光発電は屋根だけじゃない!



年間約13万円売電
3.75kW搭載の
ソーラーポート誕生

—結論—

最新情報を取り入れ、お得な「再生可能エネルギーの固定買取制度」を利用したこと、消費税 5%の内だったことなど、**タイムリーに計画を実行**した B さんが一番お得にマイホームを取得できました。逆に、悩みに悩んで契約が伸び、消費税増加分の損失を被った D さんが一番損をしたことに。**その差何と 264 万円!** この 264 万円をもし B さんの太陽光発電に投資していたと仮定すれば、追加で約 **7.8kW 分相当** となり、それにより **20 年間で約 585 万円の利益**を生むことができる概算となります。

ご契約からお引渡までは通常**約5ヵ月**かかりますが、問い合わせが集中すると設計や工事が予定通りに進まない可能性があります。予定外の追加工事や変更があった場合なども考慮し、**早めのご計画をオススメ**します。理想の我が家を早めにご検討下さい!!!



※C・D は来年度の太陽光発電売電方法が未定のため、昨年の制度で概算

長期悩み中
Dさん家族



消費税 8%、太陽光発電 10.92kW 搭載

■1～10 年目の場合
[住宅ローン]67,000 円 + ([光熱費] - 23,000 円)
= 44,000 円
■11 年～20 年目の場合
[住宅ローン]67,000 円 + ([光熱費] - 11,000 円)
= 56,000 円