

長期優良住宅に 標準対応

住友不動産の注文住宅は、安心して住み継げる「長期優良住宅」が標準です。



住友不動産の長期優良住宅

いいものを、永く、大切に使う時代へ。
地球環境の保全と資産価値のある家づくりをめざして、住友不動産は、長期にわたって快適に住み続けられる住まい＝「長期優良住宅」が標準です。

標準仕様（戸建住宅）

劣化対策

劣化対策等級3

床下・小屋裏点検口設置（床下空間は330mm以上の高さ）

耐震性

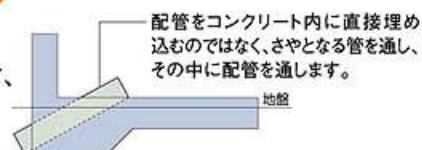
耐震等級2以上

2階建は等級3、3階建は等級2

維持管理対策

維持管理対策等級3

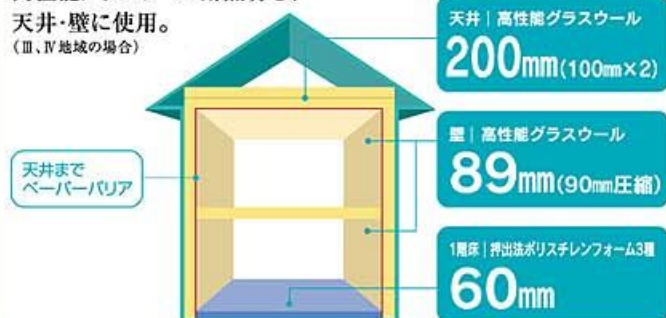
配管を
さや管ヘッダー方式にして、
メンテナンスを容易に。



省エネルギー対策

省エネルギー対策等級4

高性能グラスウール断熱材を、
天井・壁に使用。
（Ⅲ、Ⅳ地域の場合）



その他、居住環境配慮、住戸面積、計画的な維持管理も必要となります。

長期優良住宅によるメリット

1

「住宅ローン減税」(住民税・所得税)の最大控除額が600万円に拡充。

長期優良住宅の住宅ローン控除額(カッコ内は一般住宅の場合)

居住年	控除対象 借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成21年	5000万円 (5000万円)	10年間 (10年間)	1.2% (1.0%)	600万円 (500万円)
平成22年	5000万円 (5000万円)			600万円 (400万円)
平成23年	5000万円 (4000万円)		400万円 (300万円)	
平成24年	4000万円 (3000万円)		300万円 (200万円)	
平成25年	3000万円 (2000万円)			

2

「投資型減税制度」により、
性能強化費用相当額が
所得税から控除可能。(①と兼用不可)

性能強化のためにかかった費用の
10%相当額を
所得税から控除

標準的な強化費用(木造)

1㎡当たり
33,000円 × 床面積

控除しきれない場合は翌年分の所得税額から控除可能。

3

所有権移転登記など
「登録免許税」の軽減措置。

所有権保存登記に係る税率

本則
0.4%

一般住宅特例
0.15%

長期優良住宅 0.1%

-0.05%

4

住宅取得に係る
「不動産取得税」の軽減措置。

不動産取得税の課税標準からの控除額

一般住宅
1200万円

+100万円

長期優良住宅
1300万円

5

新築から5年間にわたって
「固定資産税」の軽減措置。

固定資産税の減額措置(120㎡相当部分)の適用期間(戸建住宅の場合)

一般住宅特例
3年間 1/2に減額

+2年間

長期優良住宅
5年間 1/2に減額

上記①～⑤の適用については期限や一定の要件が定められていますので、事前にご確認ください。平成21年6月現在

金利優遇サービス

金利優遇や金利優遇期間延長など(一部金融機関のみ)

資産価値の維持

将来の売却などに際し、条件の良い査定額を得られる可能性がある。