

新築vs中古+リノベーション 戸建て住宅に関する費用比較

	新築戸建て				中古戸建て+リノベーション			
	購入時	初年度	10年目まで 累計	35年目まで 累計	購入時	初年度	10年目まで 累計	35年目まで 累計
物件価格	3,300				1,400			
リフォーム・修繕費用			100	500	800			300
税金・登記費用	30	30	90	250	30	30	90	250
ローン費用・保険料	80				60			
仲介手数料					48			
住宅ローン支払い総額				4,042				2,695
売却時想定価格				1,400				1,100
売却時の収支				-3,722				-2,403
家賃に換算した費用				11.7				8.3
35年間の総支払額				4922				3,503
住宅ローン控除適用額			-200					
	※ 借入は3,300万円で35年間、金利は1.2%				※ 借入は2,200万円で35年間、金利は1.2%			
	※ 物件は平均的な福岡市近郊（都心部ではない）の戸建て住宅を想定し、諸費用などは一般的な額を当てはめています							

この家に住めなくなり、10年目に売却した場合の想定価格は
 ・新築/2,000万円
 ・中古/1,700万円
 新築の方が「売却損」が大きい

支払い総額で1,419万円の差となる。月々の家賃で比較すると、どちらでも支払える額かもしれないが、差額分の1,419万円を将来の貯蓄にできると考えると、その金額差は大きい