家づくり｜戸建て 現地現物

リアルサイズ 建売住宅を見学しながら生活のイメージづくり！

令和 7 年度 後悔しないための選択術

注文住宅 vs 建売住宅

申込はこちら

1.それぞれの特徴について

注文住宅と建売住宅

注文住宅は「建築条件無し」と「建築条件有り」、建売住宅は「未完成住宅」と「完成住宅」があります。
特徴を確認して各ご家庭に合うのかどれかを一緒に見ていきましょう！

		設計の自由度	費用	打合せ時と完成のギャンプ	施工状況
注文住宅	建築条件無し	◎	△	有り	◎
	建築条件有り	◎	△		◎
建売住宅	未完成住宅	○	◎	無し	○
	完成住宅	△	◎		△

優先順位を付けて、どちらが自分に合っているか確認しましょう！

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

2.家を買うともらえる優遇制度

住宅ローン控除 2025年入居(特例対象外の方)

住宅ローンを利用して一定の住宅を取得すると、入居開始から13年間にわたって納めた
所得税や住民税が控除される「住宅ローン控除」、設定条件を基に確認しましょう！

設定条件

①家族：ご主人、奥様
②収入：675万円（課税所得：344万円）
③住宅価格：6000万円（建物3000万円）
④住宅ローン：5000万円
⑤期間（返済方法）：35年（元利均等返済）
⑥金利：0.5%（変動金利型）
⑦建物：認定住宅（上限31.5万円/年）
⑧入居：2025年1月

住宅ローン控除額

31.5万円（控除限度額） 住宅ローン残高の0.7% 所得税＋住民税（一部）

	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
限度額	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円	31.5万円
ローン残高	4,868万円	4,748万円	4,615万円	4,482万円	4,349万円	4,214万円	4,080万円	3,944万円	3,808万円	3,670万円	3,533万円	3,398万円	3,255万円
残高×0.7%	34.1万円	33.2万円	32.3万円	31.4万円	30.4万円	29.5万円	28.6万円	27.6万円	26.7万円	25.7万円	24.7万円	23.8万円	22.8万円
納税額	26万円	41.9万円	44.0万円	46.2万円	48.3万円	50.5万円	52.7万円	54.8万円	57.0万円	59.1万円	61.3万円	63万円	66万円
控除額	26万円	31.5万円	31.5万円	31.4万円	30.4万円	29.5万円	28.6万円	27.6万円	26.7万円	25.7万円	24.7万円	23.8万円	22.8万円

＊初回は所得税のみ対象（住民税は翌年度課税で1年遅れ）

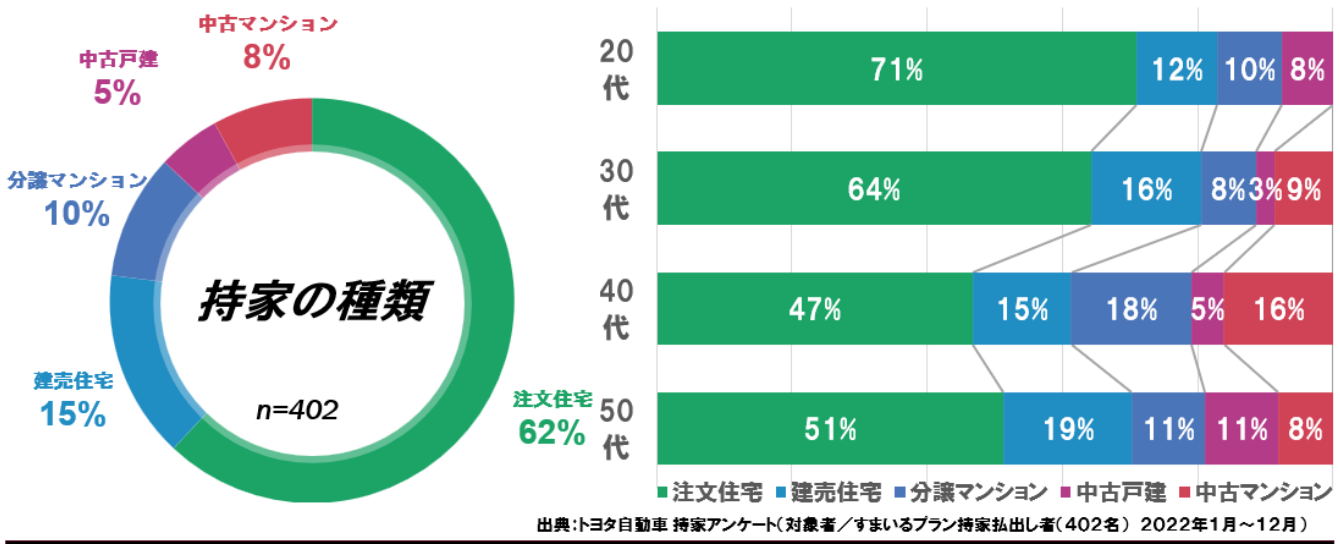
13年間の総控除額 360.3万円

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

3.トヨタ自動車持家アンケート

トヨタ社員 持家の種類

すまいるプラン持家払出し者へのアンケートを公開、
各年代ごとに持家の種類も異なりますので、そちらも合わせてご紹介いたします！



出典：トヨタ自動車 持家アンケート（対象者／すまいるプラン持家払出し者（402名） 2022年1月～12月）

持家全体の約8割が注文住宅と建売住宅⇒戸建て志向

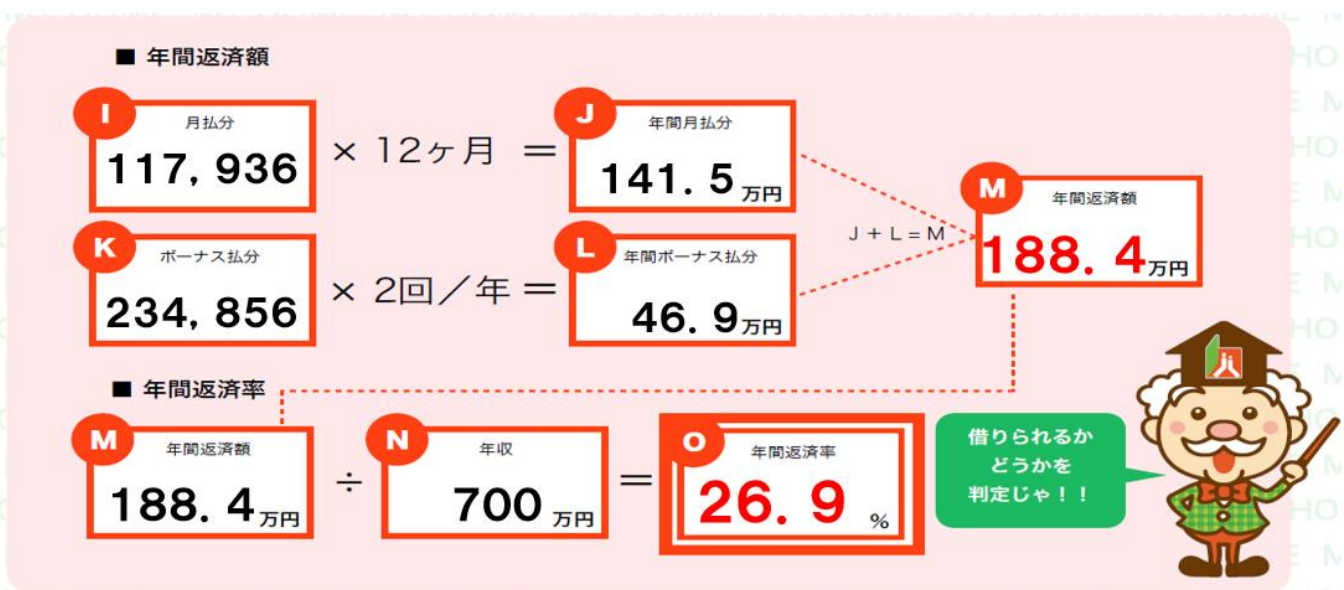
Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

4.無理のない住宅ローン

年間返済負担率を算出する

住宅ローン年間返済額とご年収を基に算出される「年間返済率（負担率）」、
各ご家庭ごとに数値を記入してどれぐらいの数値になるか把握しましょう！

住宅ローンの返済負担率とは「収入に占める年間の返済額の割合」のことであり、返済負担率が小さいほうがゆとりを持って返済することが可能



Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

5.建売住宅ルームツアー

自分たちの理想のサイズ感を確認しよう

モデルハウス見学、LDKや主寝室だけでなく洗面室等のサイズ感についても確認！
毎日の家事を効率的に実施できる間取り動線に関しても一緒に見ていきましょう。

申込はこちら