

これだけ押さえておけば安心!

悔いが残らない資金計画と住宅ローン選びのコツ

マイホームは人生最大の買い物とも言われます。
悔いが残らない資金計画と住宅ローン選びを実践して、
不安もなくスッキリした気持ちで新生活を迎えましょう!

資金計画編

| | |
|------------------------------------|------|
| 無理のない購入計画は? | 3Pへ |
| 住宅ローン控除の概要 | 8Pへ |
| すまい給付金とは | 10Pへ |
| 親からの資金援助 | 12Pへ |
| 相続税対策にもなる2世帯住宅 | 14Pへ |
| 住宅取得にともなう家計費の見直し | 16Pへ |
| 将来収支(家計キャッシュフロー表)からみた資金計画 | 18Pへ |
| 家作りのスケジュールと資金計画 | 22Pへ |
| コラム 消費税アップと住宅ローン減税制度のスケジュール | 23Pへ |

住宅ローン編

| | |
|----------------|------|
| 住宅ローンの選び方 | 24Pへ |
| 住宅ローン商品の選び方 | 28Pへ |
| 借りたあとも賢く返していこう | 30Pへ |



無理のない購入計画は？

大まかな予算を把握しよう

住宅ローンとは今後何十年も払い続ける長いつきあいになります。

あとあと後悔しない無理のない計画を立てましょう。次のように、物件価格から今準備できる頭金を引いて、足りない部分を住宅ローンで賄おうという考え方ではなく、まずはじめに無理なく返せるローンの借入額を大まかに把握して、そこから購入できる予算を導き出す手順で考えましょう。



あとあと後悔するパターン

$$\text{物件価格} - \text{頭金} = \text{住宅ローンの借入金額}$$



あとで後悔しないパターン

無理なく返せる

$$\text{ローンの借入金額} + \text{頭金} = \text{物件価格}$$



<参考>注文住宅の平均建設費

平均2,968万円

最高 東京都・・・3,617万円

最低 宮崎県・・・2,173万円

住宅金融支援機構 平成24年度フラット35利用者調査報告より

無理なく返せるローンの借入金額とは

住宅ローンの借入額は以下の3つの条件を確定させれば自ずと決まってきます。

3つの要素それぞれについて考えてみましょう。

借入額を決める3要素

毎月の
返済額

返済期間

借入金利



それでは
計算してみましょう!

共働き夫婦でそれぞれの収入から住宅ローンを返していく計画の方は、夫婦それぞれについて計算した後に合算してください。

