

<STEP 2 無理のない予算>



価格：2,350万円 木造3階建て
敷地：69.82㎡ (21.12坪)
建物：91.12㎡ (27.56坪)

$$\text{総額} = \text{純自己資産} + \text{諸経費} + \text{ローン} + \text{その他}$$

└──────────────────┘
自己資金

新築の木造3階建てで敷地が約21坪、価格が2350万円の物件を例に説明します。購入したのは、家賃8万円くらいのマンションに住んでいる家族。最近は住宅ローンの金利が安いので、月々の返済額の方が家賃より安くなることもあるので、購入することにしました。

しかし、購入時には物件価格のほかに以下のような諸経費が必要です。

【2,350万円の物件の諸経費】

住宅ローン保証料・35年払いの場合	547,850円
登記費用	312,400円
仲介手数料	841,500円
固定資産税	31,000円
その他印紙代・振込手数料など	21,000円
合計	1,753,750円

※(この物件の場合、不動産取得税は軽減措置のため0円)

また、住宅購入後には家電製品やカーテンの購入費、引越代などが100万円程度かかかり、諸経費と合わせると約278万円を自己資金から払うこととなります。自己資金が400万円だとしたら約122万しか残らないので、2,230万以上、住宅ローンで借りなければなりません。

銀行で融資が受けられるかどうかは、現在の収入や勤続年数、職種などが審査の対象になりますが、その際過去5年間の借入が調査されます。消費者金融からの借入やほかの融資返済の滞納があると、銀行からの融資は受けられないので要注意です。