

住宅

夢のマイホーム取得へ

住宅ローン相談 第2弾

住宅ローンを検討する際のポイントは

借りる前に、しっかりした計画を作成しましょう



1 住宅ローンを「いくら借りることができるのか?」から住宅選びを始めていませんか?

2 無理のない資金計画を立てましょう!

3 資金計画の作成や相談をしている人はどれくらいいるの?

4 現在の家計の収支から、無理なく返済できる金額を考えましょう!

住宅ローンで、借りることができる金額

|| イコール

購入可能な住宅価額

とお考えの方は、次の点に注意が必要です。

注意すべきポイント

「借りることができること」と「返せること」は違います。

- 住宅価額以外にも諸費用が必要
- ムリなお借入れは、月々の返済負担増

↓

住宅ローンは、無理なく返済できる金額にすることが重要です。

■ **家計の把握** ■

現在の家計をしっかり把握して、どれだけ自己資金があるのか? 毎月いくらであれば住宅ローンを払っていけるのかを確認する必要があります。

■ **必要な資金の把握** ■

住宅価額以外に必要な諸費用や、住宅を取得した後も支払っていく税金などについて、しっかり確認しておかなければ、住宅ローンのお借入れに当たって立てた資金計画が変わってしまう可能性があります。

■ **ライフプラン** ■

住宅ローンのお借入れに当たって立てる資金計画は、将来の教育費アップへの対応や老後のための備えができるものでなければ、返済が厳しくなる可能性があります。そのためにはライフプランの作成がお勧めです。

Q 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行いましたか?

100%
80%
60%
40%
20%
0%

39.6% 行った

60.4% 特に行っていない

平成24年6月調査

【資料】住宅金融支援機構「平成24年度 民間住宅ローン利用者の実態調査」から

主な家計項目	月々の出費	カテゴリ
食費	円	生活費
日用雑貨	円	
交際費	円	
娯楽費	円	
教育・教養	円	
美容・衣服	円	
通信	円	
水道・光熱	円	
その他支出	円	
保険	円	
住宅(家賃など)	円	住宅
貯金(住宅取得用)	円	
貯金(その他)	円	貯蓄

現状の家計の中で、住宅ローンに充当することができる金額

→ この金額から借入可能額を計算

現在の家計状況で無理なく返済できる借入金額 円

5 現在の家計の貯蓄から、自己資金に充当することができる金額を考えましょう!

6 住宅価額以外に必要な諸費用とは?

7 現在の家計から見た資金計画

貯蓄 円

|| マイナス

手元に残す金額 円

|| イコール

自己資金 円

万に備えて手元に貯金を残す

長期にわたる返済の途中には、病気やケガ、転職など不測の事態によって収入が減少する可能性があります。そのような事態に備えて、**少なくとも半年分の生活費がまかなえる程度の金額**を手元に残しておきましょう。

主な諸費用の一覧

購入時に必要なもの

購入後も必要なもの

住宅購入費	諸費用	税金	住宅ローン関係諸費用
■表示登記のための土地家屋調査士報酬	■表示登記のための司法書士報酬	■消費税	■印紙税
■保存・移転登記のための司法書士報酬	■住宅性能評価申請料	■印紙税	■登録免許税
■住宅性能評価申請料	■仲介手数料	■登録免許税	■抵当権設定のための司法書士報酬
■修繕積立一時金	■引越代	■不動産取得税	■融資手数料
■修繕積立	(マンションの場合)		■物件検査費用
■管理費	■修繕積立	■固定資産税	■保証料
	■管理費	■都市計画税	

一般的に諸費用等は、新築物件では物件価額の3~7%、中古物件では物件価額の6~10%と言われています。新築時に家具や家電製品などを購入する場合がありますので、**余裕を持って住宅価額の10%と見積もっておきましょう。** また、住宅価額は本体のみでエクステリアなどの代金は通常含まれませんので、この点も頭に入れておきましょう。

現在の家計状況で無理なく返済できる借入金額

自己資金 円

諸費用 円

目安は住宅価額の10%です

現在の家計で、無理なく購入できる住宅価額です。

諸費用が未定の場合は、『(A+B) ÷ 1.1』で試算してください。

この結果は、あくまで現在の家計の状況から算出した資金計画です。

この資金計画が本当に安心なものかを確認するためには、長い返済期間を見据えてライフプランを作成してみたいかがでしょうか?

(資料協力:住宅金融支援機構南九州支店)

マイホームを検討中の皆様へ

住宅金融支援機構からのお知らせ

そろそろマイホームを考え始めたフラットさん 何から始めればいいのか?

住宅ローンを組んでしっかり返済できるかな?

ペットを飼いたいな~

あのエリアに住みたいな...

まずはご家庭のライフサイクルを把握した資金計画が重要です。

- 人生では住宅資金以外に、教育資金や老後資金など大きなお金が必要になるイベントがあります。
- 将来を見据えて、無理なく返済できる計画を立てなければ、後になって返済が苦しくなることがあります。
- 教育費が上がる時期や退職の時期を確認しながら、住宅ローンの返済を続けていくことができるかどうかを確認しましょう。

ライフプランを作ってみたいかがでしょうか?

ライフプランのイメージ図

ライフプランとは?

子供の進学や退職などの将来発生する様々なライフイベントについて、「いつ発生するのか?」「いくら支出が必要なのか?」を把握するための計画です。

長期固定金利住宅ローン【フラット35】

住宅金融支援機構では、資金計画シミュレーションと併せて**ライフプラン**が立てやすい長期固定金利型住宅ローン【フラット35】で、皆様のマイホーム取得を応援しています!

■詳しくはフラット35サイト又はお客様コールセンターまで■

①「フラット35」で検索

②「住宅ローンシミュレーション」をクリック

③「資金計画シミュレーション」をクリック

フラット35サイトの資金計画シミュレーションで簡単にライフプランが作れます!

住宅金融支援機構

住宅金融支援機構お客様コールセンター

0570-0860-35

www.flat35.com

■営業時間/毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除きます)

※ご利用いただけない場合はTEL.048-615-0420へ