

< 資金計画の立て方 >

住宅ローンを借りる際のポイントは2点。

借入可能額 / 借入金額・・・いくら借りられるのか / いくら借りるのか

返済可能額 / 返済額・・・月々いくら返済できるのか / 返済するのか

上記2点をポイントにどのようなローンを利用するか(金利タイプ・返済方法など)考えてみましょう。

Step 1 : 必要な借入金額を計算しましょう

今回のマイホーム購入に必要な費用を計算します

マイホーム購入に必要な金額 = 物件価格 + 諸費用

* 諸費用の詳細はお役立ち参考資料の別ページ「諸費用の内訳」にてご確認ください

自分で用意する金額 (= 自己資金) を計算します。自己資金には以下のようなものが該当します。

- ・ 預貯金を含む手持金
- ・ ご両親からの贈与金
- ・ お住まい等の売却金 (事前買取価格等の確認はしっかり行ないましょう) など
引越費用・新調する家具の費用などマイホームのご購入時には、購入に関わる資金以外にお金が必要になります。余裕のある資金計画を立てましょう。

の金額が確定すると、今回借り入れるローン借入金額が決まります。

購入必要資金 - 自己資金 = ローン借入金額

Step 2 : 毎月の返済額を決めましょう

毎月の返済額を考えることは、マイホーム取得後の生活をイメージすることでもあります。マイホーム取得後のキャッシュフロー (長期に渡る住宅ローンの返済と家計の収支バランス) を考えてみましょう。

購入後の「月々の住宅関連費用」を計算しましょう

月々の返済 (万円) + 管理費等 (万円) + 固定資産税等 (万円 : 月割する)

駐車場・駐輪場を利用する場合は使用料を加算します

ボーナス返済をご検討の場合は返済額に加算しません (月割り)

固定資産税・都市計画税は毎年かかります

公的融資をご利用の場合は、団体信用生命保険料が毎年かかります。

ちょっぴりアドバイス

ローンの借入によって、見直しできる支出項目があります

- ・ 生命保険料 : 団体信用生命保険に加入する場合は現在の保険料の見直しができます
- ・ 火災保険料 : ローン借入時に火災保険に加入する場合は、その他の火災保険と重複することがないように確認をしましょう

Step 3 : 返済計画に適したローンを見つけましょう

住宅ローンは大きく分けて以下の3つがあります。商品内容・融資条件は金融機関ごとに異なります。

1. 公的融資

代表的なものに、フラット 35・住宅金融公庫融資・財形住宅融資があります。取扱いをしている民間金融機関が窓口となります。長期固定金利が充実しているのが特徴です。

*詳しくは住宅金融公庫のホームページ(<http://www.jyukou.go.jp/>)をご覧ください

2. 民間融資

銀行・信用金庫などの民間金融機関の融資です。公的融資と比べると、商品の種類も多く条件も様々です。金利優遇の充実した提携ローンもご用意しております(詳しくは係員までお尋ね下さい)。

3. ご勤務先の社内融資など

ご勤務先により、住宅取得のための社内融資を設けている場合があります。企業により異なりますが、民間融資より有利な場合もあります。ご勤務先にてご確認ください。

優遇内容・返済方法につきましては係員までお尋ね下さい。

住宅ローンは長期の借入です。無理のない資金計画を立てましょう。