

1 総予算を考える

MONEY

→ ここがわかる

□ 家づくりの総予算

□ 住宅ローン借入額の目安

家を買うお金は4種類

①住宅ローン



家を購入する人の80%が利用しています。

③援助

両親または祖父母からの贈与は
最大1,000万円までは非課税です。②現金
(自己資金)目安は総予算の1~2割。
近年は低金利ということもあり
頭金が0円の人も増えています。

④補助金

近年は住宅性能の高い家を建てるこや
性能向上リフォームをすることで
補助が受けられるケースがほとんど。

STEP.1 年収から無理なく返済できる住宅ローン金額を計算する

①~④の順に計算してみましょう

$$\text{① 世帯年収} \quad \boxed{\text{万円}} \times \text{返済負担率} \quad \boxed{\%} = \boxed{\text{A.}} \quad \boxed{\text{万円}}$$

※表2参照

$$\text{② A.} \quad \boxed{\text{万円}} \div 12 \text{ (ヶ月)} = \boxed{\text{B.}} \quad \boxed{\text{万円}}$$

$$\text{③ B.} \quad \boxed{\text{万円}} - \boxed{\text{万円}} = \boxed{\text{C.}}$$

一ヶ月に返済できる額（上限） 管理費・修繕費など（1~3万円） 月々支払える金額（上限）

$$\text{④ C.} \quad \boxed{\text{万円}} \div \boxed{\text{円}} \times 100 = \boxed{\text{D.}} \quad \boxed{\text{万円}}$$

月々支払える金額（上限） 100万円あたりの毎月返済額 借りられる額

※表1参照

※表1

年収別返済負担率の目安早見表	
400万円未満	20~25%以内
400~600万円	25~30%以内
600万円以上	30~35%以内

※返済負担率とは？

収入に対してローン返済額の割合。
住宅ローンの一般的な審査基準は35%以内。
ゆとりある暮らしありが20%以内が目安。

※100万円あたりの返済額とは？

借入額が大きくなると金利の条件や期間によって支払い額に差額が生まれます。
まずは目安の金額として計算するために用いられます。

※表2

期間 金利	100万円あたりの返済額早見表（単位：円）				
	20年	25年	30年	35年	40年
0.50%	4,379	3,546	2,991	2,595	2,271
1.00%	4,598	3,768	3,216	2,822	2,489
1.50%	4,825	3,999	3,451	3,061	2,722
2.00%	5,058	4,238	3,696	3,312	2,970
2.50%	5,299	4,486	3,951	3,574	3,232
3.00%	5,545	4,742	4,216	3,848	3,507

STEP.2 住宅ローン以外のお金を足す

$$\boxed{\text{①住宅ローン}} + \boxed{\text{②現金
(自己資金)}} + \boxed{\text{③援助}} + \boxed{\text{④補助金}} = \boxed{\text{私の総予算}}$$