

我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

私の収入だと、
いくらの家を購入できる!?



**Q 私が見える家は
いくらくらいでしょうか?**

年齢的にもそろそろ住宅購入を考えていますが、私の収入で家が見えるのか心配です。

住宅展示場にも行ってみたいのですが、購入を勧められても、いくらの家なら購入出来るのかが分かりません。良いアドバイスがあれば、お願いします。

**A 返せる金額を基準に
考えましょう。**

Aさんのように、40歳を前に住宅購入を考える方は多くいらっしゃいます。

多くの方が、展示場に行きメーカー様から出た概算見積もりを見て「私で本当に払えるのか?」と心配になり相談に来られます。Aさんの家計簿を拝見すると児童手当を含む総手取り年収が約443万円です。貯蓄も含め年間支出を見ると、約401万円ですね。443万円-401万円=42万円になります。私たちは、この42万円を用途不明金(グレーゾーン)と言いますが、使途不明金という聞こえが悪いですが、安心してください。どこのご家庭にも必ずあります。

ライフプランニングを行った際、みなさん「このお金がどこに消えているのか分からない」と言われます。この使途不明金の多くは、急な出費(お祝い・冠婚葬祭費等)や外食などの、把握しにくいお金のものです。この42万円を住宅ローンに充てれば払っていただけるのではと思われませんが、なかなかそう簡単にはいきません。なぜなら、この使途不明金は、そのご家庭の余裕資金だからです。余裕資金がなくなることで、今まで出ていたことや急な出費に対応出来なくなり、つまり「心の余裕」という一番大事な物が無くなるのは大変なこと。ただ、決してAさんのご家庭は使途不明金が多い方ではないと思います。

購入する金額によりますが現在の収入では、3500万円(土地・建物・諸費用)を超える借入れは厳しいかと思えます。なぜなら、Aさんの家計簿の中に含まれていない教育費が今後、多く掛かってくるからです。3500万円を金利2%の35年ローンで組んだ時の毎月の支払い(ボーナス払い無し)が約12万円、年間144万円になります。現在の家賃が年間78万円ですので、66万円支出が増えることになり、また、まったく無理ということではありませぬ。Aさんの奥様が将来お勤めされる予定があるなら決して3500万円も不可能ではないと思います。奥様が年間80万円の手取り収入があり、上のお子様が大進学を迎える11年後までしっかりと教育費も貯蓄しておくことが必要です。

Aさんの現在の収入で無理のない購入金額を考えると2800万円くらいではないでしょうか。2800万円を金利2%の35年ローンを組んだ時の毎月の支払い(ボーナス払い無し)が約9万円、年間108万円になります。現在の家賃が年間78万円ですので、30万円のプラスで抑えられます。もし奥様が年間80万円の収入を確保出来れば、将来の教育費も貯蓄しながら無理なく住宅ローンを払っていただけるのではないのでしょうか。最後に、住宅購入の際には、土地・建物のほかに諸費用(約200万円~300万円)が掛かることを覚えておいてください。

素敵な家を建てて下さいね。

マイホーム購入を検討中

八幡西区在住 Aさん
夫37歳(会社員)、妻34歳(専業主婦)、長女6歳、長男4歳

月間収入		【年間収入】	
手取	320,000円	賞与	350,000円
児童手当	20,000円		
計	340,000円	計	350,000円

月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	65,000円	預貯金残高	2,000,000円
食費	40,000円	計	2,000,000円
水道光熱費	12,000円		
通信費(電話代等)	15,000円		
交通費(ガソリン)	15,000円		
日用品代	7,000円		
新聞代	3,500円		
雑費	9,000円		
家族の娯楽費	20,000円		
お小遣い(夫)	20,000円		
お小遣い(妻)	5,000円		
生命保険(夫)	21,000円		
生命保険(妻)	9,000円		
生命保険(子供)	2,100円		
自動車保険料	9,000円		
計	252,600円		

【年間支出】	
冠婚葬祭費	70,000円
洋服代	120,000円
贈答費用	25,000円
学資保険	240,000円
自動車税	41,700円
火災保険	12,000円
貯蓄	480,000円
計	988,700円

ライフプランナー
山本 厚造

プロフィール
1973年9月17日生まれ
外資系保険会社に9年間勤務後、現在は、統括マネージャーとして総合保険代理店に勤務。住宅メーカーやデベロッパーからの依頼が多く、年間100世帯以上のライフプランニングを行なっている。『夢を叶えるプランナー』として絶大な支持を得ている。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp

万円の支出が増えることになり、また、まったく無理ということではありませぬ。Aさんの奥様が将来お勤めされる予定があるなら決して3500万円も不可能ではないと思います。奥様が年間80万円の手取り収入があり、上のお子様が大進学を迎える11年後までしっかりと教育費も貯蓄しておくことが必要です。

Aさんの現在の収入で無理のない購入金額を考えると2800万円くらいではないでしょうか。2800万円を金利2%の35年ローンを組んだ時の毎月の支払い(ボーナス払い無し)が約9万円、年間108万円になります。現在の家賃が年間78万円ですので、30万円のプラスで抑えられます。もし奥様が年間80万円の収入を確保出来れば、将来の教育費も貯蓄しながら無理なく住宅ローンを払っていただけるのではないのでしょうか。最後に、住宅購入の際には、土地・建物のほかに諸費用(約200万円~300万円)が掛かることを覚えておいてください。

素敵な家を建てて下さいね。