

マイホーム
購入検討中我が家の
家計簿

ズバツと!

診断

マイホーム購入時には
どんな費用が発生するの?

この度、一戸建てを購入しようと思っています。住宅購入に掛かる費用に関して、まったくの素人なので心配です。住宅を取得する際に必要な費用に関するアドバイスをお願い致します。

Q 住宅購入前に気を付けておく事を教えてください。

A 住宅購入時に必要な費用

住宅購入時には①物件価格と別に必要諸経費がかかります。必要諸経費は物件価格の②(5%~10%)程度が目安です。現在は頭金が0円でも住宅ローンで100%借入れる事が可能ですが、**頭金**として物件価格の③(20%)程度を準備するのが理想的でしょう。頭金を準備して、少しでも住宅ローンの借入金を減らす事が出来れば、その後の返済負担を軽減できます。返済負担率は年収に対する年間返済額の割合ですが、一般的には**30%~35%以下**が健全だとされています。

Kさんからの「住宅を取得する際に必要な費用」にお答えします。仮に、K

一戸建てマイホーム購入を検討中

八幡西区在住 Kさん家族

夫28歳(会社員)、妻27歳(パート)、*8月に第一子予定

月間収入

夫(手取)	300,000円	【年間収入】	
妻(手取)	60,000円	賞与(夫)	700,000円
計	360,000円	計	700,000円

月間支出

家賃(共益費・駐車場込)	65,000円	【現在の貯蓄】	
自動車ローン	10,000円	預貯金残高	3,700,000円
食費	35,000円	計	3,700,000円
水道光熱費	15,000円		
通信費(電話代)	12,000円		
交通費(ガソリン/高速代)	10,000円		
日用品代	6,000円		
新聞代	3,500円		
お小遣い(夫)	30,000円	【年間支出】	
お小遣い(妻)	5,000円	自動車税	51,000円
自動車保険料	8,000円	洋服代	50,000円
生命保険(夫)	20,000円	計	101,000円
生命保険(妻)	10,000円		
積立貯蓄	50,000円		
計	279,500円		

さんが物件価格3000万円

①の住宅を購入するとすれば、

必要諸経費は①×②(150万円

×300万円)、頭金は①×③

(600万円)となり、合計で

750万円~900万円程度が

必要な費用と言えます。

【実際に掛かる諸費用の項目例】

印紙税

土地売買契約書 建築請負契約書、ローンに必要な収入印紙。

不動産取得税

土地、建物を取得した際に課税される税金。

登録免許税

(所有権設定時)不動産を購入し所有権を保存・移転登記する際に課される税金。

(抵当権設定時)住宅ローンを借り、その抵当権を設定する

際に課される税金。

登記手数料

抵当権や所有権の登記をお願いした司法書士さんに支払う報酬。

住宅ローン借入れによる諸経費

・事務手数料

・保証料

・団体信用生命保険料

火災保険料

住宅ローン借入れにあたって、建物に掛ける保険料。

その他諸費用

引越費用、家具家電購入費。

このように住宅購入には、複数の種類の費用が必要になります。しっかりと準備して購入に踏み切りたいですね。ご質問等がございましたら、いつでもお気軽にご相談下さい。

(株)インシュアランスバンク
ライフプランナー

山本 厚造

プロフィール

1973年9月17日生まれの39歳
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。

メールアドレス: info@i-bank.jp