

永久保存版

# 図解でわかる

絶対に損したくない人のための

# 家づくり資金計画



いろはハウジング  
toide-kenchiku

姫路花田町上原田149-3

TEL:079-228-5556 FAX:079-228-7660

<http://www.toidekenchiku.jp/>

いろはハウジング

検索



図解でわかる

永久保存版

絶対に損したくない人のための

# 家づくり資金計画

## はじめに

一生で一番の大きな買い物と言われているマイホームの購入。その第一歩を踏み出すためには、最適な資金計画を立てる必要があります。長い時間をかけて返済していく住宅ローンですから、無理な資金計画を立てて、将来苦しむことのないようにしたいものです。

そのためには、家づくりに必要なお金について、あなた自身がきちんと知識を持っておくことが安心です。このハンドブックでは、家づくりにかかるお金の基礎知識や住宅ローンの仕組み、自分でできる資金計画のシュミレーションを紹介していきます。憧れのマイホームでの安心した生活を送るために私たちと一緒に家づくり計画を立てましょう！



■	家づくりにかかるお金 ① .....	4
	家づくりの「コスト」×「資金調達」を知る	
■	家づくりにかかるお金 ② .....	6
	こんなに多い諸費用	
■	家づくりにかかるお金 ③ .....	8
	知っておきたい税金のこと	
■	家づくりのための資金調達 ① .....	10
	自己資金ってどれくらい準備すればいいの？	
■	家づくりのための資金調達 ② .....	12
	住宅ローン選びのコツ	
■	家づくりの資金計画 ① .....	14
	借りられる額より返せる額をベースに考える	
■	家づくりの資金計画 ② .....	16
	家賃から考える「返済可能額」	
■	家づくりの資金計画 ③ .....	18
	無理のないローン対策を考えよう	

## 家づくりにかかるお金①

### ●家づくりの「コスト」×「資金調達」を知る

家づくりにかかるお金は大きく2つの視点から把握しておきましょう。

一つ目は、家を建てる際の“建て物”にかかる費用＝「家づくりのコスト」。二つ目は、「家づくりのコスト」をどう準備するのか＝「家づくりの資金調達」です。

#### <家づくりのコスト>

家づくりのコストは、「本体工事費用」をベースとし、その他に「付帯工事費用」「諸費用」などが加算されます。チラシなどでよく見かける「坪単価〇〇円」「〇〇万円の家」といった家の値段は、本体工事価格のことを指している場合がほとんどです。

本体工事費とは別に、設計料、地盤改良や外構工事費、税金や登記費用などを含めた「総費用」がいくらになるのか事前に確認しておくことが必要です。後になって「お金が足りない」と慌てることのないように、事前にしっかりと資金計画を立てることをお勧めします。家づくりにかかる総費用のうち、本体工事費の割合は7～8割くらいとなるのが目安です。

#### <家づくりの資金調達>

自己資金と住宅ローンを組み合わせて家を購入するケースがほとんどですが、どれくらいの自己資金が必要で、月々いくら返済できるのかなど、初めての家づくりには常にお金にまつわる不安や疑問がつきまといます。そんな悩みをスッキリ解決するために、資金調達の流れを理解しておくことが大切です。お金の知識や住宅ローンとの付き合い方をライフプランと共にしっかりと計画しておけば、家を建てた後もお金に困ることなく、豊かに生活することができます。詳しくはこの後ひとつひとつチェックしていきましょう。