

# 「家づくりにかかるお金の話」

## ○はじめに～本書の上手な読み方

「できることなら注文住宅でマイホームを実現したい」というあなたの夢を、“実現したい”から“実現へ”とマイホームの取得をサポートするのが、本書です。

はじめての家づくりは、「どこに頼んだらいいの?」、「お金はいくら必要?」、「住宅ローンは?」など、**何から始めたらいいのか戸惑うもの**です。一生に一度の大きな買い物と言われる家づくりですから、疑問や不安もたくさんあるのではないのでしょうか。

その中で、だれもが願うのは、「**悔いのない家づくりをしたい**」ということだと思います。

**家づくりは、夢を膨らませ、思い描き、新居での家族の暮らしを想像し…、と楽しいものです。**その一方で、依頼から竣工まで1年近くを要し、様々な場面で、**選択や決断を迫られるのも家づくり**なのです。

でも難しいことはありません。**楽しい家づくりになるかどうかは、実は、あなた次第**なのです。

家づくりのコツやポイントがわかると、安心してスムーズに家づくりを進めることができます。家づくりの資金計画は、流れや、ポイントがわかれば心配ご無用。本書では、疑問や不安を解消しながら、理想の家づくりのために欠かせない、「家づくりのお金」のコツや要点をまとめています。

**無理のない資金計画で新居の暮らしも楽しみたいものです。**本書で「家づくりのお金」のコツや要点をしっかりと押さえて、疑問や不安は早めにスッキリ解消しましょう。そして、安心して、家づくりを楽しみながら、**納得のいくこだわりのマイホームを実現**してください。

## 目次

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| ○はじめに～本書の上手な読み方             | … 4 |
| ○目次                         | … 6 |
| ○家づくりのお金は、“総費用”で計画を         | … 8 |
| ○支払う先も金額も多種多様な諸経費           | …10 |
| ○新居に引っ越してから、支払う“税金”もあります    | …11 |
| ○資金計画を大きく左右する土地代と諸費用        | …12 |
| ○資金計画から入居までの流れをチェック！        | …13 |
| ○住宅ローンの種類は、大きく分けて2種類あります    | …14 |
| ○「頭金0円でもOK！」って、ホントにいいの？     | …16 |
| ○手持ちの資金が少ないけれど、なんとかなる？      | …17 |
| ○住宅ローンで着目したい「総支払額」          | …18 |
| ○住宅ローンの金利を見分けよう！            | …20 |
| ○金利を選ぶ基準は「返済期間に対する割安度」      | …22 |
| ○金利は低い方が総支払額も“ほぼ”少なくなります    | …23 |
| ○建てる家の性能も資金計画にかかわってくる！      | …24 |
| ○選択のカギを握るのは情報収集力です          | …26 |
| ○3つのチェックポイントで絞り込むと…、見えてくる!? | …27 |
| ○繰り上げ返済はしたほうがいいのか？          | …28 |
| ○繰り上げ返済するのにお得なタイミングは？       | …29 |
| ○住宅ローンにもお得な組み方があります         | …30 |

## 目次

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| ○住宅ローン手続きであわてないために…      | …32 |
| ○もう一つのローン「つなぎ融資」もお忘れなく！  | …33 |
| ○税金面で有利な点や方法もチェックしておこう！  | …34 |
| ○住宅ローン控除は、自己申告制です        | …35 |
| ○備えあれば憂いなし…家族もマイホームも守る！  | …36 |
| ○地震による火災は、火災保険では補償されない!? | …37 |
| ○おわりに～迷わずに“相談”を          | …38 |

## ○家づくりのお金は、“総費用”で計画を

新居での暮らしも左右する資金計画は、無理のないようにしっかり検討したいものです。

マイホーム取得にかかる費用には、「建物の建設費」、「土地の購入費」のほかに、さまざまな「諸費用」が発生します。諸費用を含めた「総費用」をもとに、資金計画、返済計画を立てることが重要です。

土地や建物の価格は比較的、つかみやすいものですが、資金計画から漏れてしまいがちなのが「諸費用」です。諸費用には、土地の状況で追加になる地盤改良や擁壁、上下水道の引込工事などをはじめ、引っ越しや家財購入、地鎮祭などの費用が含まれます。

また、注文住宅の場合は、「土地売買契約」や、「工事請負契約書」などの契約にも印紙税と仲介手数料、登記費用などが発生します。

自己資金から現金で支払うのが多い部分です。物件価格の20%程度が目安になります。予算内で家を建てるためにも、物件価格だけの検討ではなく、諸費用も盛り込んだ、「総費用」で無理のない資金計画を立てましょう。