

マイホーム購入可能金額診断書

- ・ 賃貸VS購入取得編
- ・ 現在の住居費編

はじめてマイホームを購入する人向け サンプル



 **マイホームなび**

一生賃貸VSマイホーム購入 診断 (家族向け)

診断結果1：総支出額の比較

賃貸の場合の総支出額	9086 万円
マイホーム購入・取得の場合の総支出額	8115 万円

【コメント】

マイホーム購入・取得の場合のほうが、一生賃貸よりも、総支出額は少なくなります。

診断結果2：退職後の住居費

一生賃貸の場合	2900 万円
マイホーム購入・取得の場合	1655 万円

【コメント】

マイホーム購入・取得の場合のほうが、一生賃貸よりも、退職後の住居費は少なくなります。

診断結果3：世帯主が死亡した場合

マイホーム購入・取得後、5年後に世帯主が死亡した場合	
賃貸の場合の総支出	9086 万円
マイホーム購入・取得の総支出額	3735 万円

【コメント】

マイホームを購入・取得したときの住宅ローンに団体信用生命保険がついていると、遺族の人は住宅ローンの返済を免除されるので、総支出額が少なくなります。

専門家のコメント

一生賃貸よりも、マイホームを購入・取得したほうが、総支出額、老後の住居費、また世帯主の方が万が一のことがあった場合の3つの観点から検討してみると、いずれも有利になる可能性が高いと考えられます。

一生賃貸VSマイホーム購入 診断 (家族向け)

一生賃貸の場合の住居費

現在の家賃

家賃・管理費（毎月）	10 万円
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	10 万円
〔家賃の1か月分が目安〕	
総床面積	55 m ²

将来の家賃1 (子供養育期)

引越時期	2 年後
期間	30 年間
家賃・管理費（毎月）	14 万円
〔現在の家賃の1.4倍が目安〕	
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	14 万円
〔家賃の1か月分が目安〕	
入居時の手数料（礼金等）	14 万円
〔家賃の1か月分が目安〕	
引越費用	30 万円
総床面積	70 m ²

将来の家賃2 (退職後)

引越時期	30 年後
期間	25 年間
家賃・管理費（毎月）	8 万円
〔現在の家賃の1.4倍が目安〕	
駐車場代（毎月）	1 万円
更新料（1年あたり）	8 万円
〔家賃の1か月分が目安〕	
入居時の手数料（礼金等）	8 万円
〔家賃の1か月分が目安〕	
引越費用	30 万円
総床面積	55 m ²

マイホーム購入・取得した場合の住居費

自己資金（頭金+諸費用）	1000 万円
住宅ローン借入額	3000 万円
親からの援助金	500 万円
維持管理費（修繕費積立、税金など）	35 万円
住宅ローンの返済額（毎月）	13 万円
住宅ローンの返済額（ボーナス月）	13 万円
住宅ローン返済期間	35 年
住宅ローン減税による還付金（合計）	300 万円

現在の住居費をもとにした診断結果

現在検討中の物件価格	<u>4000</u> 万円
診断結果による購入可能物件価格	<u>3750</u> 万円

現在検討中の物件は、現在の住居費と購入後の住居費を同額にした場合
250万円オーバーします。

この場合、次のような対策案があります。

1. 親からの贈与で自己資金を増やす
2. 物件購入可能額に合わせて、別の物件を検討する
3. 全期間固定金利3%を別の金利タイプに変更する

ただし、金利の見直しにより返済額が増えても家計が大丈夫か確認が必要

4. 現在の家計の見直し(生命保険料、家計の使途不明)を行う

マイホーム取得後、後悔しないように、十分なお検討をお勧めします。

【 本診断書の作成にあたって 】

本診断書は、ご提供いただいた現在の家計の支出の住居費をもとに、今後のマイホーム資金計画に役立てていただくために”購入可能額の目安”となる金額を概算で検討するものです。

よって、本診断書が、購入可能金額を保証するものではありません。

本診断書をもとに、実際の諸費用などは、住宅会社に確認してください。

また住宅ローンの借入金額については、金融機関の審査によって最終決定するものなので、本診断書で確約するものではありません。

住宅ローン年間返済可能額

【単位：万円】

1. 現在の住居費

	月額	年間合計
現在の家賃（含共益費）	10	120
駐車場代	1	12
家賃更新費	1年間あたり	
	10	



2. 積立金など

【単位：万円】

	月額	賞与等追加金	年間合計
住宅購入資金積立金	2	30	54
その他に住居費に 充当可能な金額	1	2	14

3. 家計の埋蔵金

【単位：万円】

家計の埋蔵金 (家計の見直し可能額)	年間
	20



4. マイホーム購入後の維持費

【単位：万円】

マイホーム購入後の 維持（年間）	毎月	年間
	1.5	18
	固定資産税等税金（年間）	
	10	
合計額	28	

6. 住宅ローンの年間返済可能額

【単位：万円】

現在の年間住居費 =住宅ローン年間返済可能額	182.0
---------------------------	-------

マイホーム購入可能額

1. 住宅ローンの返済額の目安

住宅ローン年間返済可能額	182	万円
毎月返済額の目安	15.2	万円
ボーナス返済月済額	0	万円



2. 住宅ローンの借入可能額

毎月返済額を 15.2 万円

ボーナス返済月額を 0 万円 とした場合

ボーナス返済なし、元利均等返済とした場合の住宅ローンの借入金額

【単位：万円】

住宅ローンの返済期間	住宅ローンの適用金利		
	1.0%	2.0%	3.0%
25年	3300	3000	2800
35年	3800	3500	3300

3. 金利タイプによる金利上昇時の返済額の確認

借入金額 3300 万円 返済期間 35 年

ボーナス返済なし、元利均等返済とした場合

【単位：万円】

変動金利	適用金利	当初5年間	適用金利	6~10年
	0.975%	返済額	3% UP	返済額
		9.3	⇒	11.6
10年固定金利	適用金利	当初10年間	適用金利	11年目~
	2.10%	返済額	3% UP	返済額
		11.1	⇒	16.1
全期間固定金利	適用金利	全期間		
	3.00%	返済額		
		12.7		

マイホーム購入可能額

1. 住宅ローンの借入可能金額

返済期間を 35 年、適用金利を 3 %とした場合

住宅ローンの借入金額は 3300 円

【単位：万円】

住宅ローンの返済期間	住宅ローンの適用金利		
	1.0%	2.0%	3.0%
25年	3300	3000	2800
35年	3800	3500	3300

2. 現在の自己資金

【単位：万円】

預貯金	500
親からの援助金	100
その他	0
自己資金 合計	600



3. 購入可能金額

マイホーム形態を マンション とした場合

【単位：万円】

希望する物件形態	購入可能価格	自己資金 600		住宅ローン 3300
		頭金	諸費用	
新築マンション	3,750	450	150	3300
中古マンション	3,645	345	255	3300

新築マンション4%、中古マンション7%、

現在の住居費をもとにしたマイホーム購入可能金額は

新築マンションの場合 3,750 万円です

住宅ローンが借入金額3300万円、返済期間35年、

金利3%（全期間固定金利）、ボーナス返済なし、元利金等返済のとき

このとき 頭金 450 円 諸費用 196 円