

# 笑顔になる家造りのコツ

## 家造りの順序

家造りは、ほとんどの人が初めてで、何から手を付けていけばいいかわからないものです。土地探し、建築業者選び、そしてお金の事、多種多彩な事をこなして行かなければなりません。

あなたは、家造りで何を最初に取り組めばいいか、わかりますか？

それはお金の事です。

土地を探したり家を見て回っても、予算もわからずに買い物することはできませんね。

しかし家造りでは、予算もわからずに住宅会社や不動産屋を訪ねたりする方が多いのです。

現金で建てられる方は少ないと思いますので、お金の事イコール住宅ローンの借入になると思います。

住宅会社へ行くと、まずあなたの年収や勤務先を聞いてきます。

要するに、どれ位の住宅ローンが借りられるか値踏みしてきます。

どれ位借りれるかで、自社のお客様になるか判断しているのです。

住宅ローンは長期の借入です。だから借りれる限度額でなく、あなたが無理なく払える額を考えておかなければなりません。

家造りの話を進めていると良く起きることは、つつい夢が膨らみ、予算がオーバーしてしまう事です。

今までの買い物では、1円単位で比較していたものが、家になると10万円単位に変わってきます。

お金の単位で麻痺した上に、住宅ローンでは月々の支払いで判断するようになります。

住宅ローンで35年返済だと、100万円増えたとしても月々にすれば約3000円支払いが増えるだけです。

すると100万円予算オーバーしても「月々3000円アップか、何とかなるね」となってしまうのです。

この様に、それまでは無理なく支払える額と考えていた人が、いつの間にか、借りれる限度額に変わってくる人が多いのです。

では、具体的に考えて行きましょう。

例えば今の家賃より支払いが少し多くても大丈夫なのか、家賃程度が限界なのか、が、住宅ローンの借入の基準になると思います。

基本的にボーナス払いは、考えないようにしておいてください。

会社の業績で一番左右されるのが、ボーナスです。業績がいいときは、ボーナスは支給されますが、少しでも悪くなるとすぐにカットされます。

例えば家賃が6万円なら、35年返済の住宅ローンの借入額は約1900万円です。

これが借入額の基準になります。

また、あなたの総収入の20%位を住宅ローンの返済額にすることを目安にしておいて下さい。

総収入が400万円なら年間返済額は80万円で月々6.6万円を目途に考えておけば無理のない支払いになります。

自分の収入と月々の支払いを考え借入額を決め、家造りに出せる自己資金を足したものが、総予算になります。

その総予算の中から、土地代金、建物代金、その他の諸費用に按分します。

その他の諸費用の内訳は、外構工事代やカーテン・照明器具の取付費と登記料や火災保険、住宅ローンの手続き費用などを含めたもので、約300万円が必要となります。

だから総予算から300万円引いたものが、土地や建物の予算になるのです。

例えば、住宅ローンと自己資金とで総予算が2300万円なら、300万円引いて2000万円が土地と建物の予算になります。すると土地が700万円なら、建物は1300万円を考えなければならないことになります。

この様にある程度予算を建てておくと、土地探しや建築業者選びがやりやすくなります。

まずは、あなたの収入と自己資金がいくらなのか、話し合っって予算を出すことから始めてみてください。

## ※無理のない予算を立てておくこと