今すぐ建てる？それとも頭金を貯めてから？

家を建てるなら、頭金をある程度貯めてからの方がいいか、迷うところですよね。
生涯の住居費と、定年時の残債という観点から比較してみましょう。
（黄色のマスのみ入力してください。自動計算された数字が反映されます。）

A 年収による借入可能額		
世帯年収は？	①	万円
返済比率は？		%
年間返済額MAXは？		円
毎月返済額は？		円
100万円当たりの返済額は？		円
借入可能額は？		万円

B 無理なく返済できる額		
毎月返済希望額は？	②	円
100万円当たりの返済額は？		円
借入可能額は？	B1	万円

年収から算出された借入可能額と、無理なく返済できる額から算出された借入可能額を比べると、かなりの差額が出ることが分かります。無理なく返済できる額から算出された借入可能額をそのままローン借入金額にしたとき、ご希望の土地や家が手に入りますか？？「ちょっと無理かも…」と思った方は、加入している生命保険や学資保険、外食回数など、浪費が多すぎないか家計の見直しを行い、無理なく返済できる額を増やすことを考えましょう！！

C 今すぐ建てる場合		
現在の年齢は？	③	才
ローン借入金額は？	④	万円
自己資金は？	⑤	万円
ローン返済年数は？	⑥	年
ローン金利は？	⑦	%
毎月返済額は？	C1	円
総予算は？	C2	万円

将来、建てる場合		
何年後に建てる？	⑧	年後
その間の毎月積立額は？	⑨	万円
その間の毎月家賃は？	⑩	万円
物価上昇率は？	⑪	%
ローン返済年数は？	⑫	年
ローン金利は？	⑬	%
毎月返済額は？		円

今すぐ建てる場合		
自己資金		万円
積立金合計	0	万円
ローン返済総額		万円
家賃支払い額	0	万円
生活居住費総額		万円
⑭ 才時ローン残金		万円

年後建てる場合	
自己資金	万円
積立金合計	万円
ローン返済総額	万円
家賃支払い額	万円
物件上昇価格	万円
生活居住費総額	万円
才時ローン残金	万円

株式会社 辻工務店

〈STEP1〉ダウンロードファイル「資金計画シミュレーション」入力の手引き

黄色のマスに当てはまる金額を入力し、総予算を導き出しましょう！！

①世帯年収は？---源泉徴収票の総支払額（一番高い金額）を入力
（共働きの場合はご夫婦の合計金額を入力します）

②毎月返済希望額は？---現在の家賃などを目安として入力

③現在の年齢は？---ローン契約者の年齢を入力

④ローン借入金額は？---ここに数字を入れないと関連項目の数字が自動計算されないので、
例として３,000 万円を入力（後ほど正式に金額を入力し直します）

⑤自己資金は？---貯蓄などの自己資金＋親御さんからの援助額を入力

⑥ローン返済年数は？---最長期間で入力　　例：35 年

⑦ローン金利は？---金融機関サイトで調べて入力　　例：1.45%

①～⑦までを入力すると、**A 年収による借入可能額** と **B 無理なく返済できる額**、**C 今すぐ建てる場合**の欄がすべて自動計算されます。ここで、**B1** を見てみましょう。**B 無理なく返済できる額**で算出された **B1**「借入可能額」をそのままローン借入金額にしたとき、ご希望の土地や家が手に入りますか？「ちょっと無理かも…」と思う方は家計の見直しを行い、**B②**「毎月返済希望額」を無理なく増やすことを考えます。
→外食回数などの浪費、加入している生命保険、学資保険等の見直しと整理

見直しにより捻出された差額をもとに、再度 **B②**「毎月返済希望額」を入力し直し、算出された **B1**「借入可能額」を正式に **C④**「ローン借入金額」に入力します。そうして自動計算された **C1**「毎月返済額」と **C2**「総予算」の金額に納得できたら、残りの黄色マス⑧～⑭すべてに数字を当てはめ、資金計画シミュレーション完了です！！

⑭は、今すぐ建てる場合と将来建てる場合の定年時のローン残金にどれくらい差があるかを知るためのものです。
例：60 才あるいは 65 才で比較してみてください。