



不動産を購入したい方

物件の探し方

まず資金計画をたてる！

購入予算、頭金、毎月のローン(ボーナス時)の返済額等
無理のない資金計画をたててみる。



情報収集をして条件をだしてみる

①家族の希望
②戸建、マンション、新築、中古、広さ、エリア等
条件を決める。



物件・不動産会社選択

友人や知人、各種情報より会社を選び、気に入った物件があればその会社より資料を請求し、条件に近いものがあれば紹介してもらい検討する。



現地をよく見学をする

現地をみる場合は！
・生活環境や交通の便の確認
・ウィークディ及び週末・時間・天気等による変化もチェックしておく



申し込み前の最終チェック

物件が決まったら、資金計画や売買の条件をよく確認する。



購入申込！



SUZUKI PLANNING

茨城県知事(1)第6046号

鈴木企画株式会社

〒310-0803
水戸市城東2-2-25 プルミエルクビル2F
TEL.029-233-1215
FAX.029-233-1219 ssplan@nifty.com
不動産オフィス管理・企業リサーチ・企画立案

予算の組み方

購入価格+諸経費=頭金+ローン

頭金	購入価格の <u>20%以上</u> の頭金が目安 (提携ローン等の場合5%位でも可)
ローン	年間返済額は、 <u>年収の30%位</u> までに (年収によっては40%位も可) 自分にとって利用しやすい融資機関を選ぶ
諸経費	税金・各種保険料・仲介手数料等によるが、 新築分譲住宅の場合5~8%位 中古住宅の場合5~10%位 が目安

ローンの種類と費用

金利(平成9年12月現在)

住宅金融公庫	3.00%~3.60%(固定型)
年金住宅融資	3.55%~3.92%(固定型)
財形住宅融資	3.00%(変動型)
銀行ローン	2.5%~(固定型)
	2.425%~(変動型)

諸費用

印紙税	借入金金額 1,000万円超 5,000万円以内で1件2万円	
融資手数料	公庫 4万 6,200円、銀行 3万円~5万円位+消費税	
保証保険料	公庫 1,000万円 25年返済で約 10万円 (一括払い)	(民間融資) 各銀行によつて多少違いがある
団体信用生命保険料	公庫 1,000万円 で 2万 8100円(1年間分)	ので確認
火災・地震保険料	火災保険/木造 2,000万円 10年分で約 10万円 地震保険/木造 1,000万円 1年分 2万 5,000円~4万円	
登録免許税	抵当権設定額(債権額)の0.4%(条件により0.2%もあり)	
仲介手数料	販売価格×3%+消費税+6万円	



茨城県知事(1)第6046号

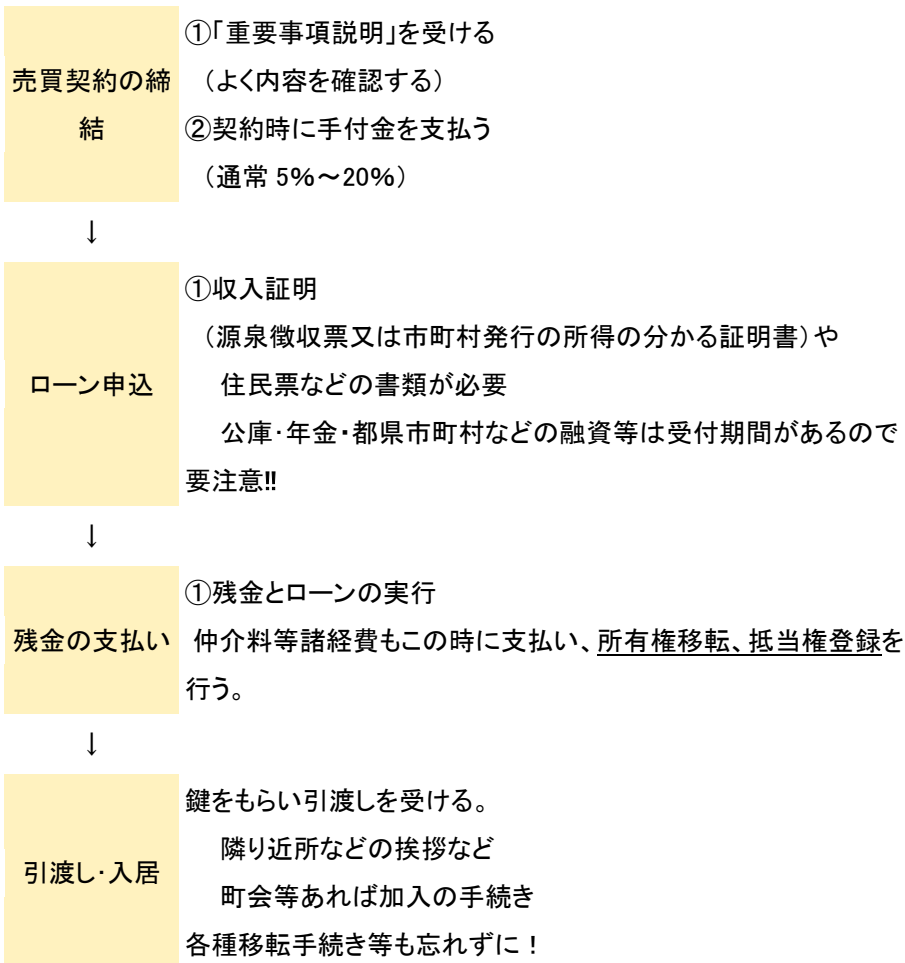
鈴木企画株式会社

〒310-0803
水戸市城東2-2-25 プルミエルクビル2F
TEL.029-233-1215
FAX.029-233-1219 sspian@nifty.com
顧客員オフィス管理・企業リサーチ・企画立案

購入時の税金

■[マイホームの購入時・持っている場合の税金]を参照

契約～引越し



茨城県知事(1)第6046号

鈴木企画株式会社

〒310-0803
水戸市城前2-2-25 プルミエルクビル2F
TEL.029-233-1215
FAX.029-233-1219 ssplan@nifty.com
不動産オフィス管理・企業リサーチ・企画立案