

住宅を建てるにはいくらかかる？

資金繰りと住宅ローン

マイホーム建築は、土地や内装、外装、家の建て方、こだわりによって必要な資金が変わります。いくらくらいを目安にすれば良いのか、家づくりにかかるお金の基本をご紹介します。

STEP
1

まずは家の建て方を検討

3 マイホームには大きく分けて、3種類の建て方があります。

- ① 土地を購入して家を建てる
- ② 持っている土地に家を建てる
- ③ 完成している建売(分譲)住宅を購入する



すでに完成している住宅のことを、**建売住宅**、これから新しく一から建てる家のことを、**注文住宅**と呼びます。それぞれの金額は、地域によって差があります。

建替の場合は建てる住宅が大きくなるケースが多く、土地を購入して建てるよりも、金額が高くなる場合があります。それではまず、建売住宅と注文住宅、それぞれメリット・デメリットをみてみましょう。

建売住宅のメリット・デメリット

建売住宅の魅力は、手ごろな価格帯です。注文住宅よりも安くマイホームを持てる物件が多い点。事前に完成した家を見てから購入を決められるため、家選びに失敗しにくい点がメリットです。建売住宅は、一からプランや色を考える必要がありません。マイホーム作りに時間をかけたくない、という方は建売住宅を選んでみましょう。一方で、選ぶ業者によっては、周囲に同じ形の家ばかりが建ち個性がない。建てる様子をみられないため、業者によっては手抜き工事の不安がある、といった点がデメリットです。



建売住宅

注文住宅のメリット・デメリット

注文住宅は外観や間取り、キッチン、お風呂などの設備、収納の数など、家族のこだわりを活かせる点がメリットです。土地から購入する場合は、住むエリアも選べます。自由度が高い注文住宅ですが、こだわりが多ければ多いほど、見積もり金額が高くなってしまいます。事前に予算を決めた上で、譲れない部分に優先順位をつけておきましょう。じっくり時間をかけて、マイホーム作りを検討したい方には注文住宅がおすすめです。



注文住宅



STEP
2

見積もりを 依頼する



希望する家の建て方が決まったら、マイホーム建設にかかる費用を調べてみましょう。住宅金融支援機構の2020年の調査によると、注文住宅や建売住宅の購入にかかった所要資金は、**全国平均で約3,500万円**。土地から購入した場合は**約4,400万円**というデータがあります。<https://www.jhf.go.jp/files/400357456.pdf>

弊社では、お客様のご要望・ご予算をお伺いしながら、最適な住宅プランを提案いたします。いくらくらいで希望の土地、理想の住宅に住めるのか。

詳細は、エリアに詳しいハウスメーカーへ問い合わせてみましょう。

福島県の会津エリア、喜多方エリア、郡山エリア、いわきエリア近隣の土地・建物情報でしたら、ぜひ弊社におまかせください。

STEP
3

資金繰りで覚えておきたい 5つのポイント

マイホーム建設には、家計を考慮した資金繰りが欠かせません。資金繰りを検討する際に、覚えておきたい5つのポイントをチェックしてみましょう。

Point 1 土地は事前に購入

土地を購入してからマイホームを建てる場合、先に土地の決済が必要です。この時、土地代の頭金に多くのお金を使ってしまったり、土地代が高額になってしまったり、という場合、住宅建築に必要な予算を圧迫する可能性があります。

土地と建物、それぞれいくらの予算を使うのか。手元に残すべきお金はいくらなのか、たしかめながら、土地購入を進めましょう。

会社によっては「建築条件付」の自社分譲地があります。

このような土地を利用すると、トータル金額が分かりやすく便利です。



Point 2 本体工事費以外の金額もチェック

注文住宅を建てる場合、チラシやホームページなどの価格=本体工事費になっているケースが少なくありません。ですが、実際には仮設工事や設備工事、電気工事などの別費用が発生する場合があります、予算を超えてしまう場合があります。

家を建てる前に、トータルでいくら必要なのかをチェックしておきましょう。



Point 3 自己資金の準備

建売住宅や注文住宅は、頭金0円で購入可能です。
中には車のローン込みの借入や、家具家電資金を住宅ローンに組み込める銀行もあるため、自己資金が少なくても、諦める必要はありません。
ハウスメーカーでは、収入や勤務年数など、条件に応じた銀行を提案できます。自己資金がないから迷っている、という方も、気軽にご相談ください。



Point 4 マイホーム購入にかかる諸経費

マイホームを購入する場合、建売住宅であっても、注文住宅であっても、諸経費がかかります。登記や住宅ローン、印紙代、保証料、各種税金、引っ越しや仮住まい費用など、さまざまな経費が必要です。
諸経費の支払いや万が一の出費に備えて、自己資金を手元に残しておきましょう。



Point 5 住宅の名義

住宅の名義を誰にするかによって、住宅ローン控除額や課税額、将来の相続税などが違ってきます。以前は世帯主名義で家を購入するのが一般的でしたが、共働き世代が増えた現在は、共有名義のケースが増えています。親からの贈与金額がある場合は、また考え方が変わります。節税のアドバイスが必要な方は、司法書士・行政書士・税理士を紹介いたしますので、お申し付けください。事前にしっかり検討して、もっともメリットのある形を選びましょう。



STEP 4

住宅ローンを上手に活用



マイホームを建てる際、住宅ローンを利用するのが一般的です。

この時、覚えておきたいのが、住宅ローン減税制度です。住宅ローン減税制度は、住宅ローンを利用して住宅購入する人の、金利を控除してくれる便利な制度です。出費を抑えるためにも、積極的に活用しましょう。具体的には、その年の住宅ローン残高、もしくは取得対価のうち少ない方の0.7%が減税されます。利用できる最大控除額や控除期間は、適時改正されている部分です。

住宅ローン減税の最新状況は、弊社営業担当へおたしかめください。

STEP 5

まとめ



マイホームの建て方や資金繰り、住宅ローンの基本やポイントをご紹介いたしました。満足いく住宅を手に入れるためにも、どんな家を建てるのか、いくらお金を用意しておくのか、といった点を、事前にしっかり決めておきましょう。

希望の住宅や収入、家族構成に合った資金繰りや住宅ローンの組み方など、分からないことがありましたら、お気軽に大成ハウス営業担当まで、お問い合わせください。

お客様が理想とするマイホーム作りを、ていねいにお手伝いいたします。

