

ローン返済（資金計画）を立ててみよう

資金計画を立てよう（単位：万円）

費用総額	物件価格	4,000	Point 登記料、税金、ローン手続き費用、ローン保証料、火災保険料、引っ越し費用など、物件価格の1割程度はあらかじめ見込んでおく。
	購入時の諸経費	400	
	合計	4,400	
資金内訳	自己資金	1,360	Point 自己資金は最低でも総費用の20%以上は必要。 金利：3.0%の固定金利型 返済方法：35年の元利均等返済
	借入額	3,040	
	合計	4,400	

返済計画のチェックも忘れずに

- ① 毎月の返済額を計算しよう（別表を参照）

3,040万円を金利3%・35年で借りた場合は？

計算式： 万円 ÷ 100万円 × 万円 = 万円

例 1,000万円を2.5% 25年で借りた場合
 1,000万円 ÷ 100万円 × 4,486円 = 44,860円

別表 【100万円あたりの毎月の返済額目安（元利均等）】

金利	2.5%	3%	3.5%
25年	4,486円	4,742円	5,006円
35年	3,574円	3,848円	4,132円

- ② 返済負担率（返済額／収入額）を検証しよう

計算式： 万円 ÷ 万円 × 100 = 万円

（毎月の返済額）（月収＝年収 ÷ 12）