

住宅購入費の他にかかる経費とは？

住宅ローン以外に必要なお金



住宅購入には、土地や物件の代金以外にもさまざまな費用がかかります。「え、こんなところにも？」とびっくりしないように、住宅を買う前に物件価格以外の必要経費を把握しておきましょう。

物件に関わる お金の全体図

家の購入を検討する際は、つい「土地や物件の価格」だけに目が向きがちです。ところが実際には、物件価格に加えて購入手続きに必要な諸費用（いわゆる初期費用）や、購入後に継続して発生する固定費なども考慮する必要があります。

まずは、こうした費用も含めた「購入に必要なお金の全体像」を正しく把握しておくことが大切です。



住宅購入時にかかるお金

●購入時に必要なお金

頭金：頭金とは、物件価格のうち購入時に現金で支払う金額のことです。頭金ゼロでも住宅ローンを利用することは可能ですが、その分借入額が増え、月々の返済負担が重くなる傾向があります。可能であれば、物件価格の約2割程度の頭金をご準備いただくことが理想的です。

諸費用：住宅購入には、物件の価格以外にもさまざまな初期費用がかかります。たとえば、住宅ローンを借りるための手数料、不動産登記にかかる費用、家具の購入費や引越し代などが含まれます。これらの費用を事前に確認し、余裕を持った資金計画を立てることが大切です。

購入後にかかるお金

●住宅ローンの返済

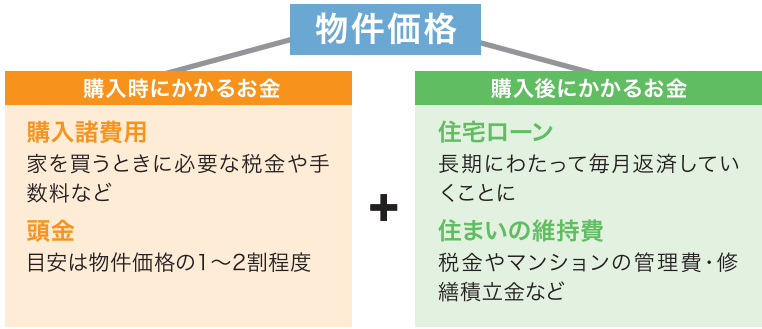
家を購入した後は、ローンの完済まで毎月の返済が必要です。返済期間は一般的に最長で35年となっており、ライフプランに合わせて期間を設定

できます。（多くの方は20

～35年の返済期間を選んでいます。）毎月の返済に加えて、ボーナス月に返済額を増やす「ボーナス加算返済」を選ぶことも可能です。

●住まいの維持・管理費用

住宅を購入すると、ローンの返済以外にも維持費が必要になります。特にマンションの場合は、毎月の管理費や修繕積立金が発生するので、購入前に確認しておくといでしょう。



物件以外で 毎月かかるお金

住宅を建てた後も、住宅ローン以外にさまざまな費用が発生します。これらは家を保有する限り継続的に支払う必要があります。マイホームの維持に欠かせない出費です。建築前に把握しておくことで、無理のない暮らしを続けられるのではないのでしょうか。

① 固定資産税

一戸建てで年間の平均相場は10～15万円ほど。市町村によりですが、年に1度の支払いまたは年4回に分けて支払うこととなります。毎月家計費から少しずつ積立しておく負担が軽くなります。

② 火災保険・地震保険

火災保険は最長で5年間しか入れなくなりました。年毎更新より長期で入ったほうが支払総額は低くなるので、長期契約することが多いと思います。更新時にまとまった金額が必要になるため、更新のタイミングに合わせてあらかじめ資金を確保しておく安心です。

地震保険は、火災保険とセットで入る方が多いです。こちらも火災保険同様、5年に1回の更新がやってきます。

③ メンテナンス費用

外壁・屋根・設備など、修繕や点検が必要になる部分があり、将来に備えて積み立てておく安心です。たとえば外壁塗装は15～20年程度で修繕が必要になる可能性があり、その場合、100万円位かかることも。屋根の塗装と合わせると200万前後という話も少なくありません。他にも、エコキュート・給湯器の寿命は10～15年程度で、交換費用は30～50万ほど。シロアリの駆除、給排水管の交換、浴室・トイレ・洗面台といった水回りの交換など、10～30年ほどで修繕が必要になることは予測しておく必要があります。

④ 光熱費 （水道・電気・ガスなど）

一戸建ての光熱費は、住まいの広さや断熱性能、家族構成などによって大きく変わります。特に冬場は暖房、夏は冷房によって電気代が高くなる傾向

向があり、都市ガスかプロパンガスによってもコスト差が出ます。省エネ設備の導入や、生活スタイルの工夫によって、負担を抑えることが可能です。家計管理の観点からは、月々の平均額を把握しておく安心です。

⑤ 通信費 （インターネットなど）

インターネットや電話回線などの通信費も、暮らしの中で欠かせない支出のひとつです。プランの内容によって月額費用に差があり、光回線、モバイルWi-Fi、ケーブルテレビなど選択肢も豊富です。通信速度やデータ容量だけでなく、セット割やキャンペーンを活用することでコストを抑える工夫も可能です。

⑥ 家電の買い替え

新築にする機会に家電を買い換える人は多いはず。ですが、家電も寿命があるのでだいたい10～15年ほどで買い換えが必要となります。不思議とひとつ壊れると次々と連鎖的に壊れていくことがあるので、壊れてからあたふたしないよう

に家電用の貯蓄をおすすめします。

⑦ 庭・外構の管理費

庭や外構の管理費も、見落としがちですが継続的な支出項目のひとつです。芝生や植木の手入れ、雑草の除去、季節ごとの剪定など、定期的な管理が必要になります。自分で手入れすることで費用を抑えることは可能ですが、時間や体力に限界がある場合は業者への依頼が必要となり、月々の費用が発生します。さらに、外構部分

⑧ 自治会・町内会費

地域それぞれでルールや金額は異なりますが、地域によってはごみ収集費も含まれているため、納めないといごみが捨てられないということも。円滑な地域生活を送るためにも必要な費用や詳細は、あらかじめ地域の自治会などに確認しておく安心です。

