



不動産購入の基礎知識

借入可能額を調べてみよう!

※最初に注意点をお伝えすると

- ・借りられるかどうか
- ・借入可能額がいくらか

正確には金融機関の審査を受けないとわかりませんが、借入額の目安を試算する方法が2つあります。

- ①年収から計算する**

②返済額から計算する

今回は年収から計算する方法をご説明します。

住宅ローンシミュレーション »» <https://loan.mamoris.jp/>
※住宅保証機構のサイトです。



ここで専門用語を説明するよりとにかくシミュレーションをしながら数字を入れてみてください。

まずは「借入可能額の試算」**年収より計算する**をクリック 年収より計算する

返済方法	☒ 元利均等		
返済期間	最長35年		
当初金利	2	%	年収400万円未満 なら30パーセント 年収400万円以上 なら35パーセント
ご本人様の年収	500	万円	
連帯債務者の年収	0	万円	
返済負担率	35	%	

試算実行

をクリックで借入可能額が出ます。

左記の場合の借入可能額は**約4,400万円**
 これは年収から計算した借入可能額であって

**返済可能な金額か
どうかはわからない!**

ということに注意してください。



次回へ続きます »»

»» 今回のまとめ 借入可能額を年収から試算できる。
ただし借入可能額は返済可能な金額とは限らない。

HOROSCOPE 2023年		星占い3月の運勢	占い/瑠璃光ルナ
♈ おひつじ座(3/21~4/19)	♏ しし座(7/23~8/22)	♊ いて座(11/22~12/21)	
身体の声に耳を傾けましょう。暴飲暴食をしがちなとき。体内感覚を意識して過ごすことで好調に!	切り捨てることより受入れることを優先させると運氣UP。まずは現実を直視してみましょう。	できることを広げていくとき。将来に向けて拡大させたいものに目を向けるとチャンスあり。	
♉ おうし座(4/20~5/20)	♍ おとめ座(8/23~9/22)	♐ やぎ座(12/22~1/19)	
仕事運が好調!新しいビジネスに繋がる人脈作りに励んでおくとチャンスが得られるでしょう。	感情をないがしろにしないことが大切!自分の気持ちに従順になることでサポートが得られるでしょう。	家での時間が充実しそうです。ちょっぴりぜいたくなものを購入することで気持ちも華やくだしょう。	
♊ ふたご座(5/21~6/21)	♋ てんびん座(9/23~10/23)	♑ みずがめ座(1/20~2/18)	
目標の見直しが必要なきです。スタート地点に戻った上で、再設定を行っておきましょう。	対人関係が良好なタイミングです。華やかな雰囲気を持ち、人気のある人物から引き立てられるチャンスあり。	以前見過ごしていた課題が再浮上しそうです。経験を踏まえた対応をすることでクリアできるでしょう。	
♋ かに座(6/22~7/22)	♌ さそり座(10/24~11/21)	♒ うお座(2/19~3/20)	
日々やるべきことに集中しましょう。今日の仕事を明日に持ち込まないことが成功のポイントに!	個性に目を向けていきましょう。好きなことを最優先させていくことで満足いく結果に!	もの作りがパワーUPの源になりそう。手作りのプレゼントを介してのコミュニケーションにもツキあり。	

雑学辞典

【春分の日】

今年は3月21日(火)が春分の日です。

暦上で彼岸の中日ともされ、この時期にお墓参りをしたり、ぼた餅をいただいたりする人が多いですね。

ところで、春分の日は毎年日にちが変わりますが、その理由をご存知でしたか。

実は、春分の日は国立天文台の計算を元にし、毎年次の年の分が閣議で決定されているのです。「春分点※」と呼ばれる位置に太陽が重なる瞬間(太陽黄径0度になる瞬間)を計算し、その時刻が含まれる日が春分の日となります。この時刻は、地球の公転の関係で毎年約6時間ずつ遅くなっていきますので、春分の日の日付がずれる年があるというわけです。

計算上は3月19日から21日の間で変わる可能性があります、うるう年に遅れが調整されますので、春分の日が19日になることはこの先2092年までないようです。

※「春分点」というのは、地球から見た一年間の太陽の通り道「黄道」と、地球の赤道を天空に延長した「天の赤道」とが交差する点のことです。

春分の日、太陽が真東から真西に沈み、昼と夜の長さがほぼ同じになります(正確には昼の方が14分前後長い)。

春分の日を境に、夏至に向けて昼間の方が毎日約1分ずつ長くなっていきます。暖かい春の訪れですね。日本の祝日法によると「自然をたたえ、生物をいつくしむ日」とされています。



趣味の時間

大人になってから勉強してみると

歴史

Q1 大阪府にある日本最大級の前方後円墳の名称は？
昔 »仁徳天皇陵(にんとくてんのうりょう)
今 »大仙古墳(だいせんこふん)

※この陵墓が仁徳天皇のものとは断定できないため。

Q2 日本最古の鋳造貨幣は何？

昔 »和同開珎(わどうかいちん、わどうかいほう)
今 »富本銭(ふほんせん)

※1999年に奈良県で富本銭が大量に発見されたことで、それまで最古とされていた和同開珎(708年)よりも古い(683年頃)鋳造貨幣になったため。

地理

Q3 日本の中心工業地帯は、まとめて何大工業地帯？
昔 »四大工業地帯
今 »三大工業地帯

※近年は、京浜・中京・阪神を三大工業地帯。北九州は北九州工業地域とされたため。

Q4 日本の本州の日本海側に面する地域の呼称は？

昔 »裏日本
今 »日本海側

日本海側
太平洋側

※現在は、裏日本・表日本ではなく日本海側・太平洋側に改められました。

教科書やその他ニュースなどで普通に使われる言葉が少しずつ変わってきています。学習した年齢によって、ギャップが生じてしまうのはそのためでしょう。たまにはお子様の教科書を見直すと、新たな発見があるかもしれません。





不動産購入の基礎知識

月額返済額から借入額を計算しましょう！

前回は

- ・年収から借入可能額を計算する方法
 - ・借入可能額と返済可能な金額は異なる
- ということをお伝えしました。

結論からいうと

年収から算出した借入可能額だと月々払っていけない場合があるということです。

前回計算した/

借入可能額の約4400万円 35年返済 金利2パーセントの場合 月々返済額は**145,755円**

約14万を月々支払っていきけるかそこがポイントです。もし毎月返済額12万円までということであれば、借入額を下げる必要があります。そう考えるとむしろおさえるべきは「毎月いくら支払えるか」

今回は月額返済額から借入可能額を計算してみましょう。

前回と同じようにとにかくシミュレーションをしてみてください。

まずは「借入可能額の試算」**返済額より計算**をクリック

住宅ローンシミュレーション

<https://loan.mamoris.jp/>

※住宅保証機構のサイトです。

返済方法 ☒ 元利均等

返済期間 最長35年

当初金利 2 %

月額返済額 12 万円

ボーナス返済額 0 万円

年収 500 万円

試算実行 をクリックで借入可能額が出ます。

左記の場合の借入可能額は**約3,600万円**

年収から計算すると**約4,400万円**

返済可能額からだと**約3,600万円**

差額は驚きの**800万円**

年収だけで計算するのは危険ですね！

今回のまとめ

住宅ローンの借入額は
毎月の返済可能額から計算する。

知って得する

お金の話

シェアリングエコノミー

シェアリングエコノミーとは.....

個人や企業が所有している資産をインターネットのマッチングプラットフォームを利用して必要な人に提供する経済活性化活動のことです。



スキルシェア

個人が持っている経験や知識や能力などのスキルをシェアすることです。ビジネススキル、育児、教育などのサービスもシェアできます。副業を認めている企業が増える中、身につけたスキルが役立つかもしれません。

家事のシェアリング

家事のシェアリング(家事代行)は、ハウスクリーニングとは違い安価で、「忙しくて時間がない」「家事が苦手」などの理由からさまざまな年代の人に人気です。

シェアリングサービスの具体例.....

シェアハウス

キッチンやお風呂などが共有の賃貸住宅です。家賃が安く家具や家電を購入しなくても、住むことができます。

カーシェアリング

車は欲しいけど、ローンや駐車場代や保険代など維持費が高くて...という大都市圏の人たちの間でカーシェアリング利用者が増えています。遊休資産の自動車や駐車場を活用できることから、参入事業者が多くなっています。

エアークローゼット

専門のスタイリストが、利用者に似合う洋服やアイテムを選んで届けてくれるサービスで、安価な上に、さまざまな洋服をコーディネートしてもらえるので、働く女性を中心に人気です。



暮らしの知恵

小物収納 湿気・防虫対策



使う機会があまり多くないファッションアイテムや次の季節まで使わない衣類の保管には一工夫が必要です。



型くずれやニオイを防いでいつも快適

炭を砕いたものをガーゼにくるんで入れておきます。

帽子



乾燥と型くずれの防止がポイント。収納する前にまず陰干ししてから、丸めたタオルなどを詰めて形を整え、防虫剤・防湿剤と一緒にビニール袋に入れます。



身近なグッズで手軽に湿気対策

古新聞



古新聞は、筒状に丸めたものをクローゼットやタンスの空きスペースに置いたり、二枚程度重ねてハンガーに吊したりすると、湿気対策になります。

粉末洗剤



粉末洗剤は、湿気をよく吸う上により香りが漂うので、クローゼットやタンスの防湿に最適。十分に湿気を吸って固まってきたら、砕いてお湯などに一度溶かせばお洗濯用に使えます。



防虫は「栄養」を断って薬剤を利用

洗濯のり



デンプンのりは虫を呼び寄せる原因です。衣類を保管するときにはのりづけを避けるのがポイント。

防虫剤は1種類を



防虫剤は複数の種類を一緒に使うと、化学反応を起こしてシミの原因になることがあります。

Let's try 脳トレクイズ



問題1

亀とラクダとサイが、デパートの店員さんに何か話しかけています。何をいっているのでしょうか。



ヒント 動物たちは何かを買いにきています。

問題2

海女さんが冬季オリンピックに出場しました。出場した種目は何でしょうか？



ヒント 海女さんが貝や海藻を採るときにすることです。

問題3

あるOLさんが、彼に愛を込めてプレゼントを渡しました。何を渡したのでしょうか。



ヒント 愛を書き換えてください。

問題4

仕事中にパンツを中途半端に履いてお尻を出している人の職業は何でしょうか？



ヒント 半分お尻を出すのです。

答え

- ①「カメラください」…カメ、ラクダ、サイを続けるとカメララクダサイになります。
- ②「モーグル」…海女さんは、潜って貝や海藻を採ります。もぐる→モーグル
- ③「オイル」…OLさんが(愛)を込めるからOILになります。
- ④「裁判官」…判決を出す職業だから。

メモ

フォーティセブン不動産株式会社
神奈川県知事(1)第30606号
住所：横浜市泉区下和泉3丁目9番28号
電話：045-806-2547
担当：渡辺一浩
E-mail：k.watanabe@47realestate.co.jp