戸建の購入

作成日時：2023年10月02日 09時12分

収支レポート

戸建の購入費用を、下記の通り概算で算出しましたのでご報告させていただきます。

基本情報

No	項目	内容
1	住所	〒270-□ 千葉県松戸市八ケ崎□丁目□-□
2	土地面積	100㎡（30.25坪）
3	用途地域	第一種低層住居専用地域
4	建ぺい率・容積率	50% 100%
5	建物	建物構造 ： 木造 延べ床面積 ： 100㎡（30.25坪） 築年数 ： 2009年(平成21年) 1月 (築後14年9ケ月) 仕様(内・外) ： A仕様（標準品や中級の注文住宅または企画住宅等） 耐用年数 ： 30年
6	最寄駅	新京成線 常盤平駅 1.6 km 、徒歩 22分 JR常磐線(上野～取手)ほか 馬橋駅□Km(直線距離) JR武蔵野線 新八柱駅□Km(直線距離)
7	バス停	松戸新京成バス [馬12] 三区入口□Km(直線距離) 松戸新京成バス [馬12] 東□Km(直線距離) 松戸新京成バス [馬12] 水砂□Km(直線距離)

収支

- 収支は、以下の通りとなります。
- 収入は、ありません。
- 住宅ローン関係は、支出に含まれていません。

No	項目	内容
1	支出(戸建)	2,274万円
2	支出(諸費用)	108万円
3	支出合計	2,382万円

詳細

収入

- 収入は、ありません。

支出

居住用の戸建を購入する際の費用は、大まかには、以下の通りとなります。

⇒支出(戸建)

No	項目	内容	概算
1	戸建の価格	・中古の戸建の価格は2,274万円 です。 ・内訳は、土地価格 (成約事例の住所エリアに基づく) が1,100万円 、建物価格は1,174万円です。	2,274万円
2	建物の消費税	・新築あるいは中古の戸建を購入する場合、売主が不動産会社などの場合、建物に消費税がかかります。 ・新築の場合、売主が不動産会社などとして計算します。(建物の消費税はかかる) ・中古の場合、売主が個人として計算します。(建物の消費税はかからない)	0万円

⇒支出(諸費用)

- 諸費用は、おおよそ108万円になります。
- 諸費用には、住宅ローン関係の諸費用は含まれておりません。
- 住宅ローン関係の諸経費は、一般に借り入れ金額の3%～4%程度が必要になります。(例：借り入れ金額が3,000万の場合、100万程度)

No	項目	内容	概算
1	仲介手数料	仲介がある場合、仲介業者に支払う仲介の手数料です。仲介ありとして計算します。	82万円
2	印紙税	不動産売買契約書に課税される税金です。	1万円
3	所有権移転の登記費用	・買主は、土地と建物の所有権移転登記を行います。 ・新築の場合は、建物の所有権保存登記、建物表題登記を行います。 ・登録免許税の算定のため、固定資産税評価証明書が必要になります。	25万円
4	金銭消費貸借契約書の印紙代	住宅ローンを組む際、必要な印紙代です。	-
5	抵当権設定登記	住宅ローンを利用して不動産を購入すると、金融機関が「抵当権」を設定します。	-
6	ローン保証料	・住宅ローンを契約する人が保証会社と保証契約を結ぶ際にかかる費用です。 ・例）3,000万円借り入れた場合、25年返済で70万程度です。	-
7	融資手数料	・住宅ローンを借入れする際に金融機関に支払う事務手続きなどの手数料のことです。 ・例）3万～4万円が相場です。	-

8	火災および地震保険料	・住宅ローンを組む際の火災および地震保険料の費用です。非課税です。 ・木造で10万～で、火災保険、地震保険ともに最長5年で更新となります。	-
9	不動産取得税	・マイホームなど不動産を取得した場合に課税される税金です。 ・居住用の場合など、税率の軽減および控除額などが受けられる場合があります。 ・不動産の「取得」の際、一度だけ支払えば済みます。 ・不動産取得税は、簡易計算では、土地は0万円,建物が0万円です。	0万円
10	固定資産税および都市計画税清算金	・売却した不動産の固定資産税、都市計画税を納付します。 ・一般に物件引き渡し日に基づき、売主と買主で税額を調整します。	-

このレポートは不動産相場予想マップにより自動で作成されました。 表記相場価格は概算ですので目安としてご参考ください。