

# 住宅購入予算診断書

サンプル 様

作成日：2025年12月1日

作成者：FP事務所 TEDORIUP  
てどり天狗



- ・FP技能士2級
- ・日本FP協会認定AFP
- ・住宅ローンアドバイザー
- ・宅地建物取引士（R8.2月登録予定）
- ・日商簿記2級

※てどり天狗は、保険・投資商品を一切販売しない完全中立のFPです

## ■ 診断結果（概要）

この度は住宅購入予算診断をご依頼いただき、誠にありがとうございます。

サンプル 様の現在の家計状況から、無理なく購入できる住宅予算を診断いたしました。

---

### 【診断結果】

- ✓ 頭金として使える金額  
**7 0 万円**
- ✓ 無理なく借りられる金額  
**2,7 5 9 万円**
- ✓ 購入可能な物件価格  
**2,8 2 9 万円**
- ✓ 毎月無理なく返済できる金額  
月々 **9 万円**



---

## ■ 住宅購入で失敗しないための4つの鉄則

---

### 【鉄則1】 営業マンの言葉を鵜呑みにしない

「この物件、十分買えますよ!」

「80歳まで返済できるから大丈夫!」

→ 営業マンは売ることが仕事 あなたの老後までは考えていません

---

### 【鉄則2】 購入後の維持費を甘く見ない

- ・ 固定資産税: 年10-20万円
- ・ 修繕積立金(マンション): 月1-3万円
- ・ 管理費(マンション): 月1-2万円
- ・ 修繕費(戸建て): 10年で200万円

→ 年間50-100万円かかることも!

---

### 【鉄則3】 教育費のピークを考える

お子様が大学に進学する時期は  
教育費が年200-300万円かかります

その時期に住宅ローンの返済が重くのしかからないか確認が必要です

---

#### 【鉄則4】 老後資金も同時に貯める

住宅ローンを払いながら  
老後資金も貯めていく必要があります

目安：月3-5万円の積立  
(35年で1,260-2,100万円)

---

この4つを守れば 住宅購入で失敗することはありません!