

(単位:円)

年		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	合計
収入	① 給与	3,000,000	3,150,000	3,307,500	3,472,875	3,646,519	3,828,845	4,020,287	4,221,301	4,432,366	4,653,985	4,886,684	5,131,018	5,387,569	53,138,949
	② 社会保険料	450,324	450,774	485,195	485,691	520,160	554,655	589,177	623,728	624,361	658,974	710,594	762,249	763,019	7,678,899
	③ 所得税	35,400	40,700	43,000	49,600	54,800	60,400	66,300	72,600	81,000	88,200	94,900	106,700	127,200	920,800
	④ 住民税	82,200	82,200	92,500	100,000	111,800	120,900	132,100	144,000	156,700	173,600	187,800	165,600	180,100	1,729,500
	⑤ 賃貸の場合の手取額 (①-②-③-④)	2,432,076	2,576,326	2,686,806	2,837,584	2,959,759	3,092,890	3,232,710	3,380,973	3,570,305	3,733,211	3,893,390	4,096,469	4,317,250	42,809,750
	⑥ 住宅ローン控除額	70,884	81,411	82,664	80,324	77,968	75,598	73,213	70,812	68,397	65,967	63,521	61,061	58,584	930,404
	⑦ 購入の場合の手取額 (①-②-③-④+⑥)	2,502,960	2,657,737	2,769,470	2,917,908	3,037,727	3,168,488	3,305,923	3,451,785	3,638,702	3,799,178	3,956,911	4,157,530	4,375,834	43,740,154
住宅関連 費(購入 の場合)	⑧ 借入金返済額	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	407,256	5,294,328
	⑨ 内:利息金額	79,056	76,998	74,928	72,846	70,748	68,640	66,518	64,381	62,234	60,069	57,894	55,704	53,500	863,516
	⑩ 修繕・管理費	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	396,000	5,148,000
	⑪ 初期費用	559,020													559,020
	⑫ 計	1,362,276	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	803,256	11,001,348
購入の場 合の生活 費	⑬ 差引計(⑦-⑫)	1,140,684	1,854,481	1,966,214	2,114,652	2,234,471	2,365,232	2,502,667	2,648,529	2,835,446	2,995,922	3,153,655	3,354,274	3,572,578	32,738,806
住宅関連 費(賃貸 の場合)	⑭ 家賃等	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	1,020,000	13,260,000
賃貸の場 合の生活 費	⑮ 差引計(⑤-⑭)	1,412,076	1,556,326	1,666,806	1,817,584	1,939,759	2,072,890	2,212,710	2,360,973	2,550,305	2,713,211	2,873,390	3,076,469	3,297,250	29,549,750
購入と賃 貸との差 額	⑯ ((⑬)-⑮)	-271,392	298,155	299,408	297,068	294,712	292,342	289,957	287,556	285,141	282,711	280,265	277,805	275,328	3,189,056

ローン控除の主な改正点

	改正前	改正後
控除率	1.0%	0.7%
控除期間(新築住宅)	10年	13年
所得要件	3000万円	2000万円
住民税から差し引ける金額	課税総所得金額等の7%(13.65万円)	課税総所得金額等の5%(9.75万円)

住宅ローン借入限度額

		~2021年	2022・2023	2024・2025
新築住宅・買 取再販	認定住宅	5000万円		4500万円
	ZEN	4000万円	4500万円	3500万円
	省エネ基準		4000万円	3000万円
	その他住宅		3000万円	0円
中古住宅	認定住宅	3000万円		
	その他住宅	2000万円		