

消費税10%！ 増税前の“早期受注” & 増税後の“受注強化”を実現！

【住宅FP】		目的：最適な購入時期を確認する。				※本シミュレーション結果は概算です。参考としてご活用下さい。(v02)							
■ 物件情報	借入金額	3,000	万円	自己資金	500	万円	住宅資金贈与	800	万円	住宅資金	4,300	万円	借入：年収
	建物価格	2,200	万円	土地価格	1,600	万円	諸経費	500	万円	物件価格	4,300	万円	借入：毎月
金利情報													
■ 消費税	現在消費税	8%		将来消費税	10%		比較時期	1.0	年後				給付金・減税
■ 住宅ローン	現在金利	1.34%		将来金利	1.84%		返済期間	35	年				60歳時残債
■ 給付金/ローン減税	現在給付金	20	万円	将来給付金	50	万円	ローン減税	222	万円				住宅資金贈与
■ 年金 / ローン残高	現在60歳残	519	万円	将来60歳残	718	万円	家賃	7	万円				贈与税税率
■ 贈与	現在契約日	2018/7/24		将来契約日	2019/7/24		<input checked="" type="checkbox"/> 一般住宅			贈与計算			
項番	最適な購入時期の判定項目		現在情報		将来情報		差額		備考				
			8%	金額(万円)	10%	金額(万円)		金額(万円)					
①	消費税	(建物)		176		220		-44					
②	住宅ローン減税	(給付金+ローン減税)		242		272		30					
③	住宅ローン返済	(総額)		3,760		4,071		-311					
④	家賃	(入居までの家賃総額)		0		84		-84					
⑤	年金	(60歳時ローン残高)		519		718		-199					
⑥	住宅資金贈与	(贈与額/贈与税額)	100	10	0	0		10	特例税率で計算				
合計								-399	⑥は加算対象外				

【MSG01】「借入金額」を入力（「借入：年収」、「借入：毎月」ボタンをクリック。「借入：年収」≥「借入：毎月」）

【診断の効果】 金利と年金リスクから、増税前の早期受注を獲得できる  
住宅資金贈与等の贈与提案で、増税後の受注を獲得できる

【診断の機能】 増税前後で6つの項目を比較し、最適な購入時期を診断できる。

- ① 消費税
- ② 住宅ローン減税
- ③ 家賃
- ④ 金利（総支払額）
- ⑤ 年金（60歳時の残債）
- ⑥ 住宅資金贈与