

【住宅FP】

目的：「最適購入時期」を診断する。

※本シミュレーション結果は概算です。参考としてご利用下さい。(v3.3)

■物件情報	借入金額	3,000	万円	自己資金	400	万円	住宅資金贈与	1,000	万円	住宅資金	4,400	万円	<input checked="" type="checkbox"/> 一般住宅
	建物価格	2,400	万円	土地価格	1,500	万円	諸経費	500	万円	物件価格	4,400	万円	
■家族情報	税込年収	400	万円	扶養16歳以上	0	人	扶養19歳以上	0	人	扶養23歳以上	0	人	<input checked="" type="checkbox"/> 配偶者控除
	消費税率	8%		将来消費税率	10%								
■住宅ローン情報	現在金利	1.33%		将来金利	1.36%		返済期間	35	年				
	現在60歳時	30	年後	将来60歳時	29	年後	現在家賃	6.5	万円	家賃残期間	1.0	年	
■その他	現在契約日	2019/1/25		将来契約日	2020/1/25		介護保険	0	万円				
	現在入居日	2019/7/25		将来入居日	2020/7/25		新生命保険	0	万円	旧生命保険	0	万円	

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)		192		240		-48	
②	住宅ローン減税 (給付金/ローン減税)	30	160	50	208		68	
③	住宅ローン返済 (毎月返済額/総返済額)	89,378	3,754	89,812	3,772		-18	
④	家賃 (入居までの家賃総額)		0		78		-78	
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		519		621		-102	
⑥	住宅資金贈与 (贈与税対象額/贈与税額)	300	35	0	0		35	特例税率で計算
	合計						-41	⑥は加算対象外

【MSG07】「税込年収」を入力

借入：年収 | 借入：毎月 | 金利情報 | すまい給付金 | 住宅資金贈与 | 贈与税税率

計算

建物価格の2% (1/3) | 11~13年 | 16.0 万円

ローン残高の1%	年数	現在 残1%	将来 残1%
	1	29.3 万円	29.3 万円
	2	28.6 万円	28.6 万円
	3	27.9 万円	28.0 万円
	4	27.2 万円	27.2 万円

5	26.5	万円	26.5	万円
6	25.8	万円	25.8	万円
7	25.1	万円	25.1	万円
8	24.3	万円	24.3	万円
9	23.6	万円	23.6	万円
10	22.8	万円	22.8	万円
11	22.0	万円	22.1	万円
12	21.2	万円	21.3	万円
13	20.4	万円	20.5	万円

控除額 **給与所得控除** 134.0 万円 **社会保険料** 56.9 万円

所得税 **配偶者控除** 38.0 万円 **基礎控除** 38.0 万円 **扶養控除** 0.0 万円 **介護保険控除** 0.0 万円
生命保険 新 0.0 万円 **生命保険 旧** 0.0 万円 **生命保険合算** 0.0 万円 **生命保険控除** 0.0 万円
課税所得 133.1 万円 **所得税額** 6.7 万円

住民税 **配偶者控除** 33.0 万円 **基礎控除** 33.0 万円 **扶養控除** 0.0 万円 **介護保険控除** 0.0 万円
生命保険 新 0.0 万円 **生命保険 旧** 0.0 万円 **生命保険合算** 0.0 万円 **生命保険控除** 0.0 万円
課税所得 143.1 万円 **住民税額** 14.8 万円

減税額 **所得税減税額** 6.7 万円 **住民税減税額** 9.3 万円 **減税額合計** 16.0 万円