

増税直前！受注強化のための『最適購入時期』診断技術
『住宅ローン減税』3年延長！
いつ建てるのがベスト？

消費税10%！
経過措置
(2019.3)

研修実績220社

「いつ建てるのが良いですか？」
こんなお客様の相談にどう対処していますか？

本研修では消費税、ローン減税、すまい給付金、金利や年金リスク、住宅資金贈与を考慮した『最適購入時期』の診断技術を解説します。

研修効果＝住宅税制の理解が深まり、契約効率アップの技術を習得できます。

(13:30~15:30：住宅FP研修 15:30~16:00：集客用動画紹介 16:00~16:30：質疑応答)



一般社団法人ACGIA
代表理事 大高英則

【教材】



【住宅FP】		目的：「最適購入時期」を診断する。		※本ツールは結果は概算です。参考としてご利用下さい。(v03)					
■物件情報	借入金額 3,000万円 建物価格 2,400万円	自己資金 400万円 土地価格 1,700万円	住宅資金贈与 1,000万円 諸経費 300万円	住宅資金 4,400万円 物件価格 4,400万円	借入：年収 借入：毎月				
■消費税	現在消費税 8%	将来消費税 10%		比較時期 1.0年後					
■住宅ローン	現在金利 1.41%	将来金利 1.48%		返済期間 35年	金利情報				
■給付金/ローン減税	現在給付金 30万円	将来給付金 50万円	減税額初年 22万円	減税額10年 220万円	給付金・減税				
■年金/60歳時残高	現在60歳時 30年後	将来60歳時 29年後		家賃 7万円	住宅資金贈与 贈与税率年				
■住宅資金贈与	現在契約日 2019/1/18 現在入居日 2019/7/18	将来契約日 2019/7/18 将来入居日 2020/1/18		□ 一般住宅					
項目	最適な購入時期の判定項目	現在情報	将来情報	差額	備考				
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)	250	318	-68					
③	住宅ローン返済 (毎月返済額/総額)	90,538	3,803	91,562	-43				
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)	524	630	-106					
⑥	住宅資金贈与 (贈与額/贈与税額)	300	35	0	35 特別税率で計算 ●は加算対象外				
	合計			-72					
[MSG0]「建物価格」を入力									
	建物2% 1/3	16万円	将来11年残1%	22万円	将来12年残1%	21万円	将来13年残1%	21万円	計算
			現在11年残1%	22万円	現在12年残1%	21万円	現在13年残1%	21万円	

①『購入時期診断』原稿（全10頁）

②『購入時期診断』ツール

『住宅FP研修』研修（集合研修）申込書

FAX: 0852-35-5081

連絡先

携帯：090-3748-1327 大高

メール：otaka@csi-slab.com

申込日	平成 年 月 日 (申込期日: 2019.1.18 支払期日: 2019.1.21) ※「申込書」受信後に請求書を送付します。			
研修日/定員/会場	平成31年1月22日(火) (13:30~16:30 開場13時) 東京都中央区日本橋3-4-13 八重洲ホール(703) (東京駅八重洲中央口徒歩3分)			
研修費用/定員	3万円(税別)/人 (1社2名まで) 定員10名 申込人数: 名 費用合計 万円(税別) (最少催行人数3名)			
貴社名	(メール:)			
ご住所				
氏名			役職	
電話番号			携帯番号	