

待望の「連帯債務」対応！！

速攻解説

『増税後』も早期購入が望ましい！ 何故？

契約率40%！！
受注額25%Up

誰もが納得する『建て時診断』を学ぶ！

研修実績
全国200社以上

増税後の最適な購入時期はいつ？ どう説明していますか？

『建て時診断』ツールは、増税後も“早期購入が望ましい”理由を“たった1画面”で、分かりやすく解説できます。お客様に喜ばれ、契約効率向上に貢献します。

本研修ではローン減税3年延長、すまい給付金、金利や年金リスク、住宅資金贈与等を考慮した『建て時診断』の技術を習得できます。

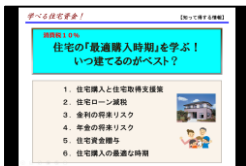
※研修効果：贈与等の住宅税制知識、及び契約効率向上の為の住宅FP技術を習得できます。

講師による『建て時診断』（連帯債務版）の実演、受講者のロールプレイ&評価を実施します。



CSI総合研究所
代表 大高英則

【教材】



①『建て時診断』原稿



②『相続・贈与』概論



③『住宅税制』QA集



④『相続診断』原稿&ツール

住宅FP		「最適な購入時期」の診断						※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。(6.40)		
■主債務者情報	借入金額	3,000万円	金利	1.29%	返済期間	35年	年齢	30歳	持分割合	100.00%
	税込年収	450万円	返済14歳以上	0人	返済19歳以上	0人	返済23歳以上	0人	<input checked="" type="checkbox"/> 配偶者控除	
■連帯債務者情報	借入金額	0万円	金利	0.00%	返済期間	0年			持分割合	0.00%
	税込年収	0万円	返済14歳以上	0人	返済19歳以上	0人	返済23歳以上	0人	<input type="checkbox"/> 配偶者控除	
■物件情報	借入総額	3,000万円	自己資金	200万円	住宅資金贈与	1,000万円	住宅資金	4,200万円	<input checked="" type="checkbox"/> 一般住宅	
	建物価格	2,400万円	土地価格	1,400万円	経費	400万円	物件価格	4,200万円	賃貸家賃	8.0万円
■診断根拠情報	現在消費税	10%	現在契約日	2019-05-10	現在入居日	2019-11-10	経過年数	2年	経過月数	0ヶ月
	将来消費税	10%	将来契約日	2021-05-10	将来入居日	2021-11-10	将来金利準備	1.34%	将来金利準備	0.00%
項目	診断項目	現在情報	2019-05-10	将来情報	2021-05-10	差額	金額(万円)	備考		
①	消費税 (消費税率/消費税)	10%	240	10%	240	0				
②	ローン減税 (給付金/ローン減税)		50	247	50	199	-48			
③	ローン返済 (毎月返済額/返済総額)	8.8	3,729	8.9	3,759	-30				
④	家賃 (入居までの家賃総額)		0		192	-192				
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		515		717	-202				
⑥	住宅資金贈与 (課税対象額/贈与税額)		0		300	35	-35	特例税率で計算		
	合計						-305	⑥は加算対象外		

⑤『建て時診断』ツール（連帯債務対応版）

『住宅FP研修』研修（訪問研修）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：随時（支払期日：研修日の3営業日前）	
		※申込後に研修日調整で連絡します。メールアドレスと携帯を記載願います。	
研修日	平成 年 月 日 (09:00~17:00)		
研修費用	12万円(税別)/人 ※半日研修希望の場合は、6万円(税別)/人 ※別途講師1名分の交通宿泊費が必要	申請人数: 名 費用合計: 万円(税別)	
貴社名(メール)	(メール:)		
ご住所			
氏名		役職	
電話番号		携帯番号	