

『建て時診断』 ツール

【事例3】 現在と2年後、購入負担額の比較？

∴ 2年後が、323万円の“損”

住宅FP	「最適な購入時期」を診断します。6つの診断項目について、「現在購入した場合」と「将来購入した場合」の損益を計算して、その差額を「合計」欄に表示します。						※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。(v3.9)									
■主債務者情報		借入金額	3,000	万円	金利	1.27	%	返済期間	35	年	年齢	30	歳	持分割合	100.00	%
		税込年収	450	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		
■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	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 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	諸経費	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	2019-04-10		現在入居日	2019-10-10		経過年数	2	年	経過月数	0	ヶ月後
		将来消費税	10	%	将来契約日	2021-04-10		将来入居日	2021-10-10		将来金利主債	1.40	%	将来金利連債	0.00	%
項番	診断項目	現在情報		将来情報		差額		備考								
		10%	金額(万円)	10%	金額(万円)		金額(万円)									
①	消費税 (建物)		240		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/総返済額)	8.8	3,717	8.9	3,765		-48									
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)		514		718		-204									
⑥	住宅資金贈与 (課税対象額/贈与税額)	0	0	300	35		-35	特例税率で計算								
	合計						-323	⑥は加算対象外								
【MSG26】 現在と比較する将来までの経過年数を入力																
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				

項番	診断項目	現在情報	将来情報
1	契約日	2019.04.10	2021.04.10
2	金利	1.27% (現在金利：2019.04現在)	1.40% (過去金利：2017.04現在) 団信保険料調整
3	ローン減税	3年延長：有	3年延長：無
4	住宅資金贈与	非課税限度額：2,500万円	非課税限度額：700万円