

住宅FP	「最適購入時期」の診断	※本シミュレーション結果は概算です。参考としてご活用下さい。(v4.0)
------	-------------	--------------------------------------

■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	1年	経過月数	0ヶ月後
	将来消費税	10%	将来契約日	2020-04-10	将来入居日	2020-10-10	将来金利主債	1.35%	将来金利連債	0.00%

項番	診断項目	現在情報 2019-04-10		将来情報 2020-10-10		差額		備考
		金額(万円)	金額(万円)	金額(万円)	金額(万円)	金額(万円)	金額(万円)	
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	247	0		
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		96	-96		
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		514		619	-105		
⑥	住宅資金贈与(課税対象額/贈与税額)	0	0	0	0	0	特例税率で計算	
	合計					-144		⑤は加算対象外

【MSG25】今、請負契約をした場合の「入居日」を入力

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

③ 「金利リスク」
 1年先延ばしをすると、48万円の“損”