

|      |             |                                      |
|------|-------------|--------------------------------------|
| 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      | 1.29%      | 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   | 2019-05-10 | 現在入居日   | 2019-11-10 | 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   | 2021-05-10 | 将来入居日   | 2021-11-10 | 将来金利主債  | 1.39%   | 将来金利連債                                    | 0.00%   |

| 項番 | 診断項目               | 現在情報 2019-05-10 |        | 将来情報 2021-11-10 |        | 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     | 199     |
| ③  | ローン返済 (毎月返済額/総返済額) | 8.8             | 3,729  | 9.0             | 3,790  |        | -61    |         |
| 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    |                 | 721    |        | -206   |         |
| 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                 |                 |        |                 |        |        | -336   | ⑤は加算対象外 |

【MSG29】主債務者の「将来金利」を入力（「金利情報」を参照）

|       |       |      |        |        |       |    |
|-------|-------|------|--------|--------|-------|----|
| 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」**  
 金利が0.1%上昇すると、61万円の“損”