

1年2ヶ月後の購入は、274万円の“損”

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。(v4.4)					
■主債務者情報	借入金額	3,000	万円	金利	1.28	%	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	2020-02-20		現在入居日	2020-08-20		経過年数	1	年	経過月数	2	ヶ月後
	将来消費税	10	%	将来契約日	2021-04-20		将来入居日	2021-10-20		将来金利主債	1.41	%	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							
		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		-48								
③	ローン返済 (毎月返済額/総返済額)	8.8	3,723	9.0	3,802		-79								
④	家賃 (入居までの家賃総額)		0		112		-112								
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		515		624		-109								
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						-274	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
-------	-------	------	--------	--------	-------	----