



『建時診断』 シミュレーション

1年後の契約は、ローン減税が 98万円 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。参考としてご利用下さい。(v4.6)	
■主債務者情報	借入金額	3,000万円	金利	1.32%	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	2020-09-20	現在入居日	2021-03-20	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	2021-09-20	将来入居日	2022-03-20	将来金利主債	1.37%	将来金利連債	0.00%	
項番	診断項目	現在情報 2020-09-20		将来情報 2021-09-20		差額		備考			
		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	0	199		-98				
③	ローン返済 (毎月返済額/総返済額)	8.9	3,747	8.9	3,778		-31				
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)		517		621		-104				
⑥	住宅資金贈与(課税対象額/贈与税額)		0		300		-35	特例税率で計算			
	合計						-260	⑥は加算対象外			

【MSG27】 現在と比較する将来までの経過月数を入力

∴ 契約日 ≤ 2020/09/30、かつ入居日 ≤ 2021/12/31 → ローン減税3年延長