

【動画】 『新築』 前に知っておきたい「お金の話」

『最適な購入時期』とは？



「5つのリスク分析」で

診断してみましよう！

まずは、概要と事例から！

■ 5つのリスク分析

1. 住宅ローン減税

2. 住宅資金贈与

3. 家賃負担

4. 金利の変動に伴うローン支払額

5. 年収が下がる60歳時点のローン残債

契約、入居、贈与の時期でいくら変わる？

■ 住宅ローン控除

認定住宅等によって、借入限度額が異なる。

改正後	令和4・5年入居	令和6・7年入居
認定住宅 (認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)	5,000万円	4,500万円
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円
その他の住宅(※4)	3,000万円	2,000万円

(財務省パンフレット「令和4年度税制改正」)

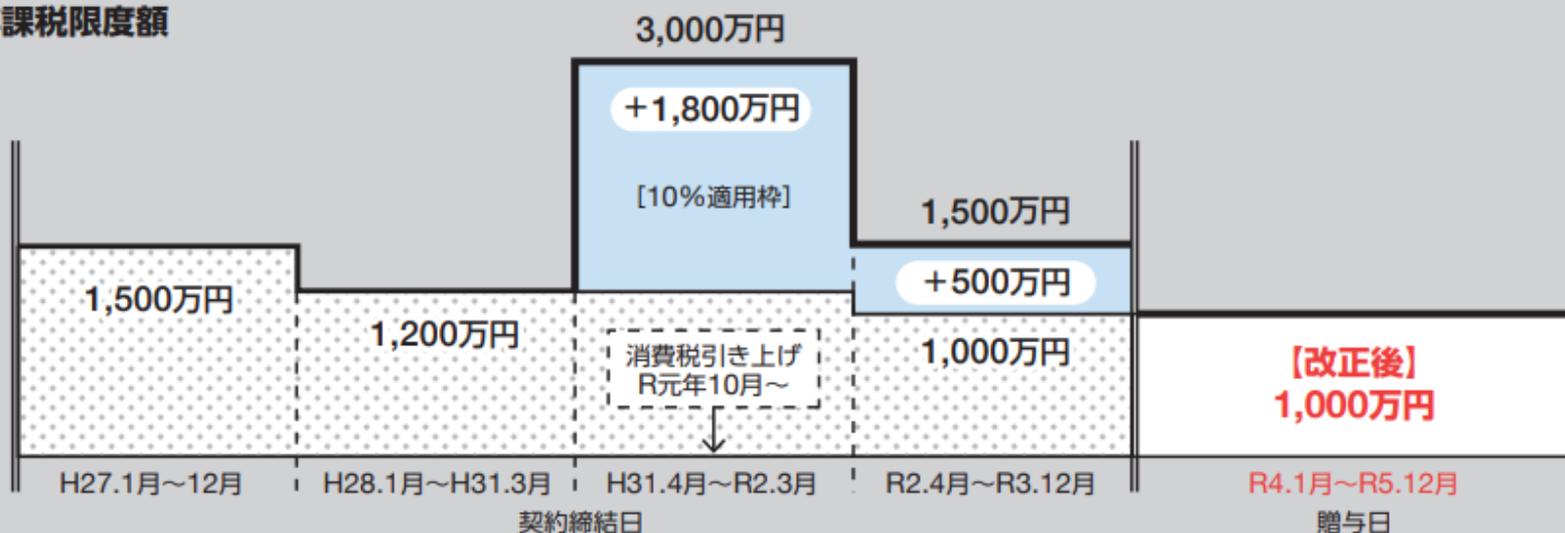
令和4～7年入居は控除期間は、13年。

(その他の住宅は、令和6年以降10年)

■ 住宅資金贈与

非課税限度額が令和5年12月31日まで2年延長

■ 非課税限度額



(財務省パンフレット「令和4年度税制改正」)

耐震性能、省エネ性能、バリアフリー性能の何れかを有する住宅は、1,000万円。それ以外は500万円

■ 『最適な購入時期』 (事例)

年収 : 450万円
建物価格 : 2,400万円 (その他の住宅)
借入金額 : 3,500万円

契約日 : 令和 4年04月
入居日 : 令和 4年10月
贈与日 : 令和 4年04月

「今すぐ購入」と「2年後購入」との比較

「5つのリスク分析」による

「最適な購入時期」の概要と事例は

ご理解頂けましたか？

ご質問のある方、あるいは、

ご自身の条件で確認してみたい方は、

「相談会」にお申込みください。