

不動産投資の魅力

FPキャプテンの有効利用

「生き方」や「価値観」を反映した「目標・夢」の実現に向けて

ウェブ・ステージ

2級ファイナンシャル・プランニング技能士



岩崎 康之



URL: <http://webstage21.com/fp/>

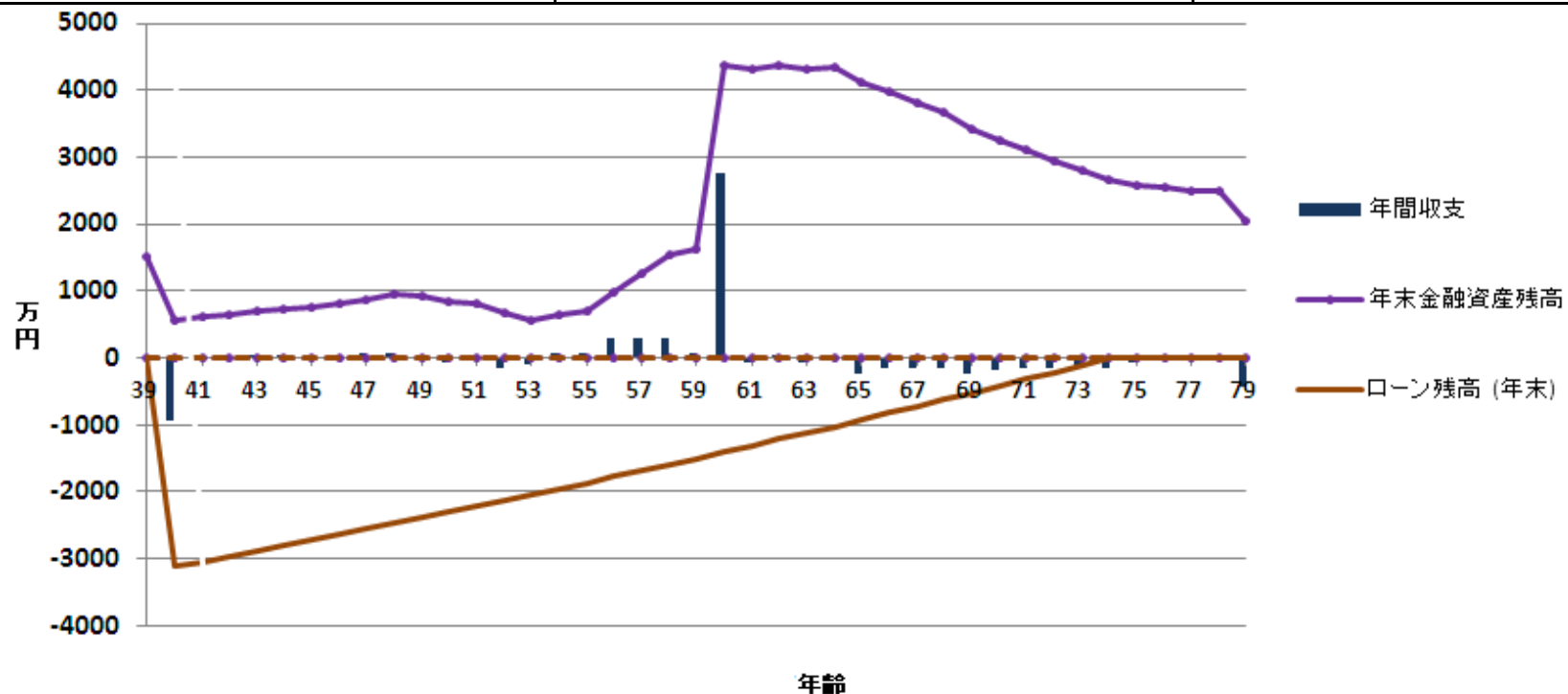
TEL : 045-624-9603

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

Copyright © 2012 <http://webstage21.com> All Right Reserved

現状把握

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3000万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間40万円	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用



このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

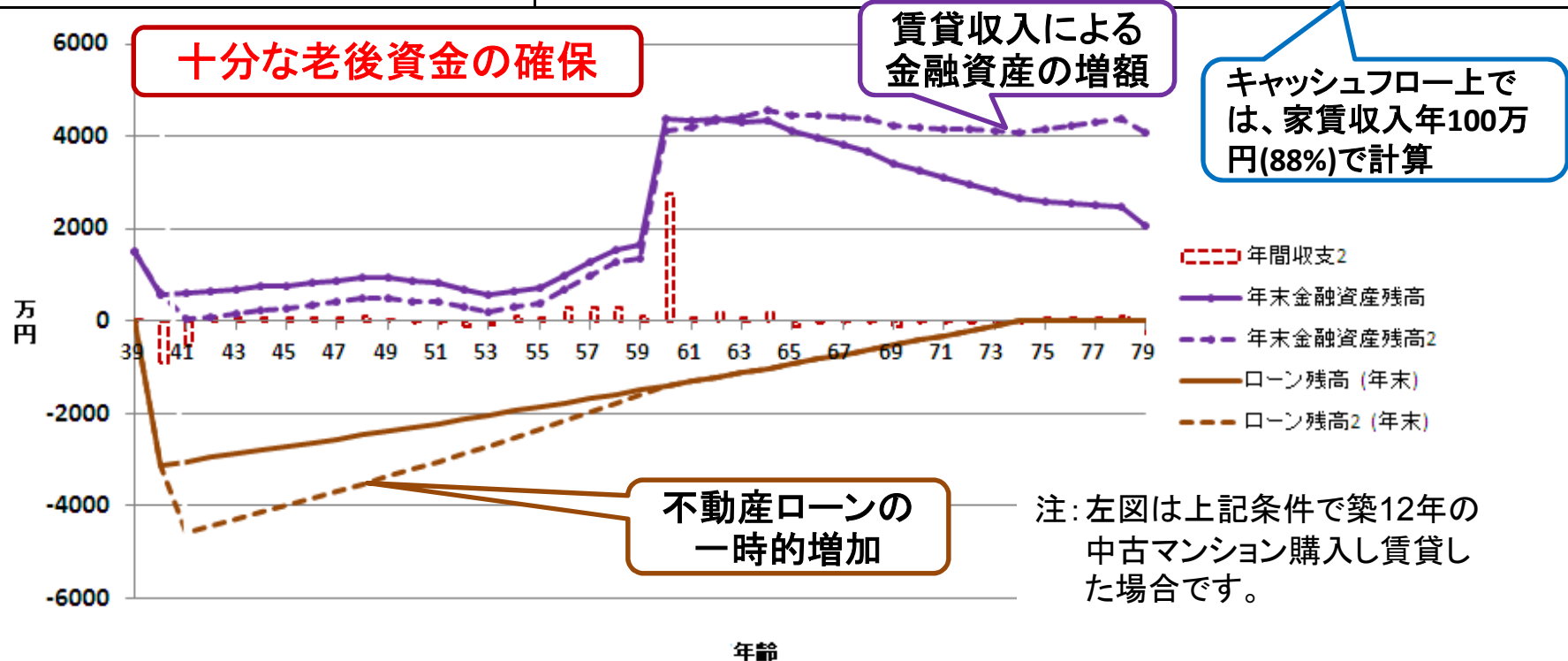
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

2013/5/2

All Right Reserved by webstage

賃貸マンションの収益追加

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3200万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間20万円に減額	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用
賃貸用中古マンション:2,000万を41歳購入	ローン:1,600万円(変動2.7% 20年)団信	家賃収入:年114万円(予定)

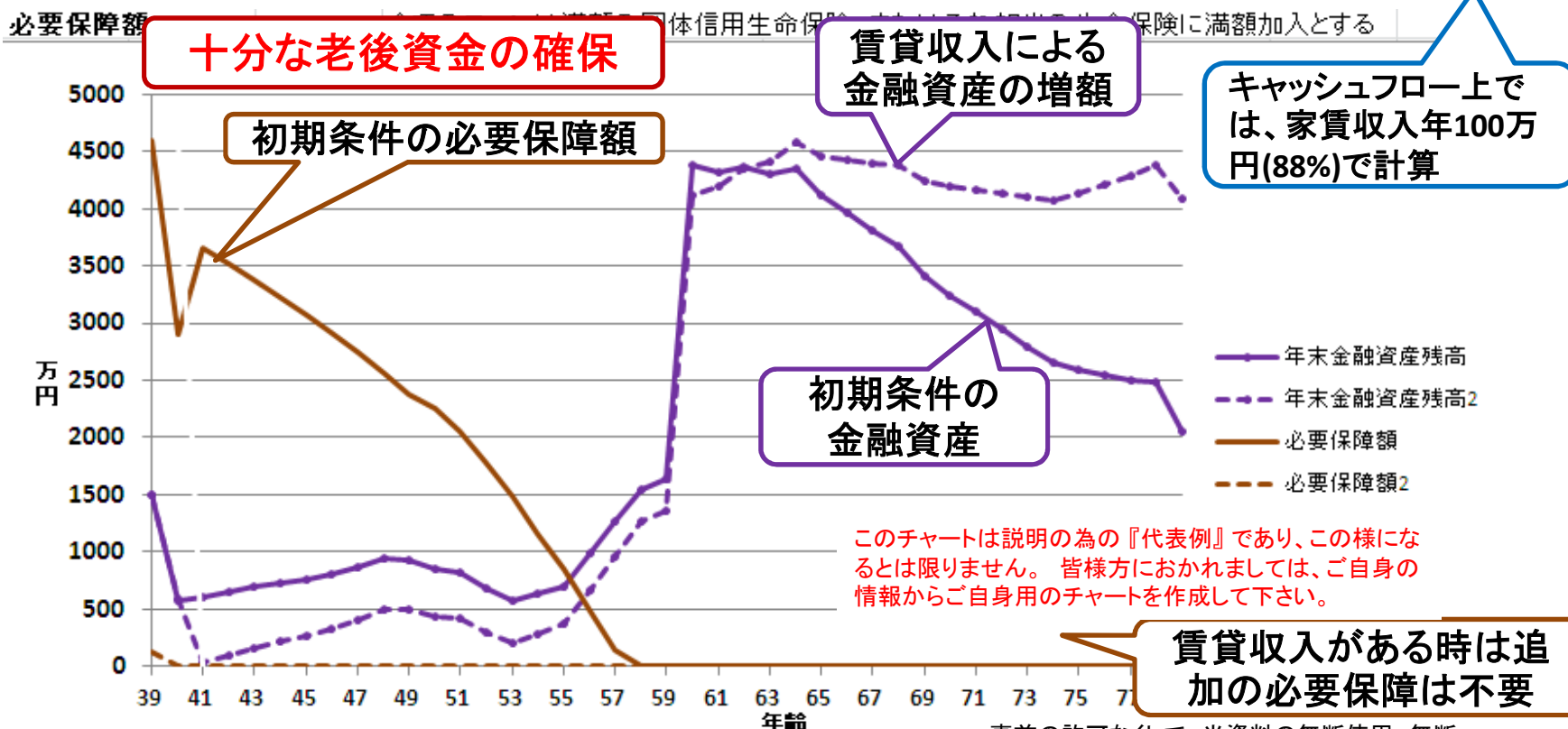


注:左図は上記条件で築12年の中古マンション購入し賃貸した場合です。

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

必要保障額の低減

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3200万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間20万円に減額	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用
賃貸用中古マンション:2,000万を41歳購入	ローン:1,600万円(変動2.7% 20年)団信	家賃収入:年114万円(予定)

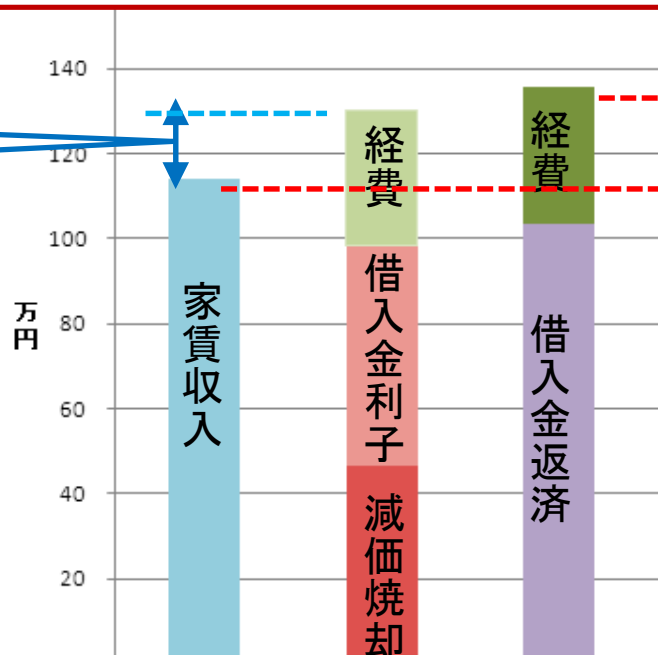


賃貸マンション購入による税額軽減

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3200万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間20万円に減額	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用
賃貸用中古マンション:2,000万を41歳購入	ローン:1,600万円(変動2.7% 20年)団信	家賃収入:年114万円(予定)

賃貸マンションの年間収支は少ない負担額で済み、借入金返済完了後に収入となる

税金還付金計算の元金



- この差額が賃貸家計への負担になる。
- 還付金で実際の負担は少なくなる。

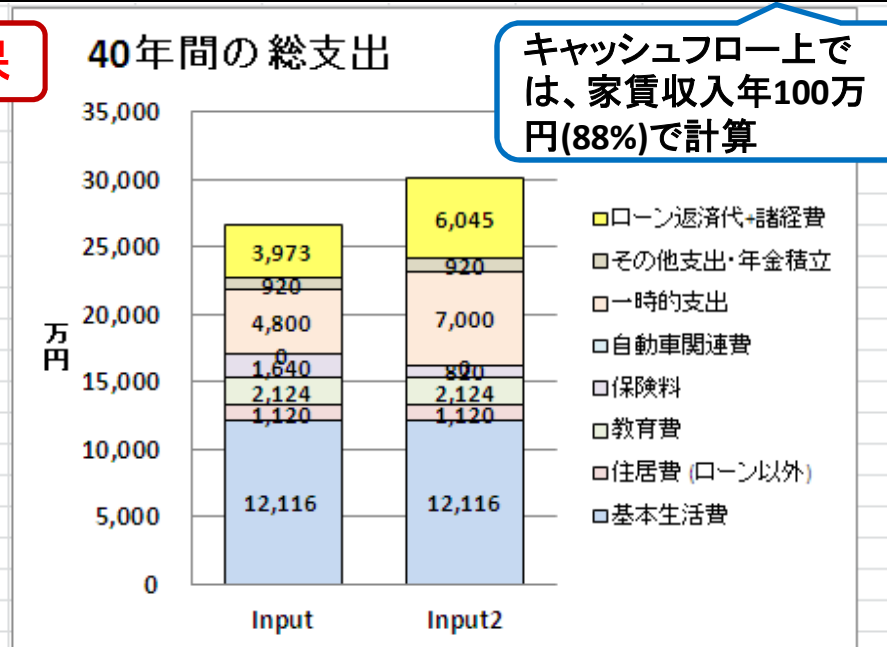
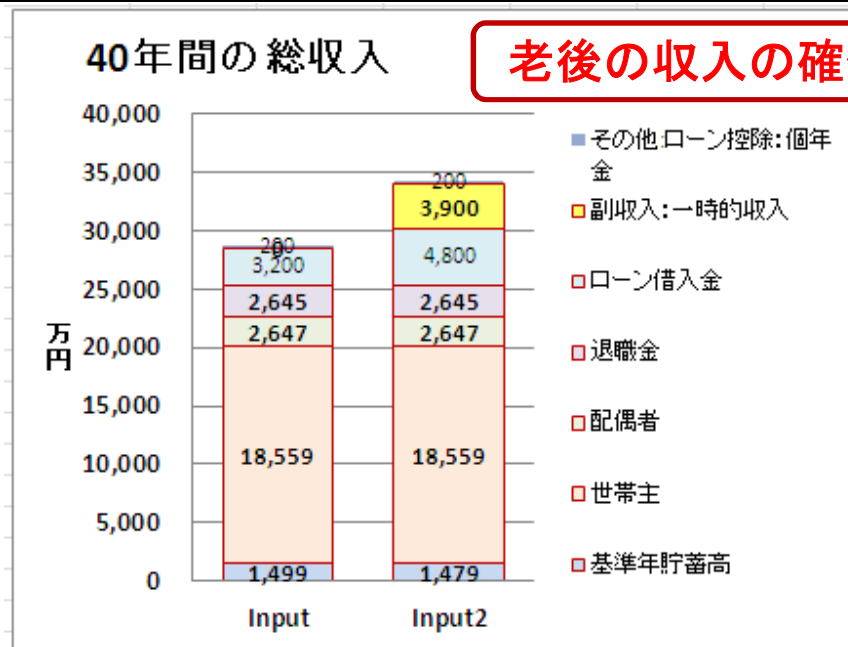
注:右図は上記条件で築12年の中古マンションの賃貸開始後、3年目の状況です。また、家賃収入が12か月ある場合です。

このチャートは説明のための『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

40年間の総収支比較

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3200万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間20万円に減額	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用
賃貸用中古マンション:2,000万を41歳購入	ローン:1,600万円(変動2.7% 20年)団信	家賃収入:年114万円(予定)



Input: 28,750

Input2: 34,230

Input: 26,693

Input2: 30,145

注:当EXCELは可処分所得を基準値として昇給・税額・社会保険料等を概算で計算している為、多少の誤差があります。将来の推定値は近似式を採用しているので参考値として下さい。
 注:変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後は利息返済を優先します。5年ルール期間内で返済できない額は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済分はローン返済代に支出計上します。急激な金利変化には対応できない場合があります。

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

終了

ご意見をお聞かせいただければ幸いです

ウェブ・ステージ

2級ファイナンシャル・プランニング技能士



URL: <http://webstage21.com/cf/>
E-mail: webstage@ny.airnet.ne.jp
TEL : 045-624-9603

岩崎 康之

