住宅取得資金計画アドバイス実践編

ＰＡＲＴⅠ 住宅資金計画手順（３０頁）

ＰＡＲＴⅡ 商品紹介と制度紹介（３７頁）

ＰＡＲＴⅢ ライフプラン作成（１６頁）

（計８３頁）

**浦田FP事務所**

**浦田幸助**

【住宅取得資金計画アドバイスPARTⅠ】

**１． 住宅資金設計相談のポイント**

1)相談の流れ

2)情報収集

3)賃貸か持ち家か？

4)「賃貸」と「新築持ち家」コスト比較

5)「賃貸」と「中古持ち家」コスト比較

6)返済可能額の算出

7)ローン選択のポイント

8)住宅ローンの金利タイプ

9)住宅ローン新規貸出実績

10)その地域に住むことのメリットのアドバイス

11)住宅取得資金計画の注意点

12)その他の注意点

**２．自己資金について**

1)自己資金と金利の関係

2)住宅ローン金利推移

3)**2000**年以前の変動金利の推移

4)金利差による総返済額の違い

5)住宅ローンは金利以外の要素も注意しましょう。

**３．その他特例制度**

1)消費税の増税と住宅補助制度（住宅ローン控除とすまい給付金）

2)住宅ローン控除

3)すまい給付金

**4．贈与を使って自己資金をつくる**

**1)**住宅取得等資金の贈与に係る贈与税の非課税制度

2)相続時精算課税制度

**「住宅取得資金計画アドバイス」　パートⅡ**

**１．代表的な金融商品紹介と制度紹介**

1)フラット３５

2)民間金融機関の住宅ローン

　　　１）三菱東京UFJ銀行

　　　２）りそな銀行

　　　３）みずほ銀行

　　　４）三井住友銀行

　　　５）三井住友信託銀行

　　　６）新生銀行

　　　７）住信SBIネット銀行

　　　８）ソニー銀行

　　　９）東京スター銀行

　　１０）肥後銀行３月３１日まで

　　１１）熊本銀行１２月１０日まで

　　１２）九州労働金庫

　　１３）JAバンク熊

　　１４）財形住宅融資（住宅金融支援機構）

**３．特徴ある住宅ローン**

　　　１）預金が増えるとローン金利が安くなる。

　　　２）女性専用ローン

３）雇用形態にとらわれないローン

４）繰り上げ返済が便利でオトクなローン

５）借入に人の条件が必要なもの

**４．団体信用生命保険**

１）三菱東京UFJ銀行

２）三井住友銀行

３）みずほ銀行

４）りそな銀行

５）肥後銀行

６）熊本銀行

**５．リフォームローンに関して**

　　　1)住宅金融支援機構リフォームローン

　　　2)民間金融機関リフォームローン

　　　3)みずほ銀行

　　　4)りそな銀行

　　　5)肥後銀行

６）熊本銀行

**６．バリアフリーに関する制度**

　　１）住宅金融支援機構の「高齢者向け返済特例制度」

　　２）バリアフリー改修促進税制

　　３）介護保険制度の「住宅改修費の支給」

**７．耐震改修に関する制度**

**８．ライフスタイル別住宅ローン**

１）シングルの場合

　　２）DIKSの場合

　　３）子どもがいる家庭の場合

　　４）５０代・６０代の住宅取得の場合

**住宅取得資金計画アドバイスPARTⅢ**

**１．ライフプランを立てましょう**

　　1)ライフイベント表

　　 2)予想内の出費と予想外の出費

　　 3)進路別教育費

4)教育費と住宅ローン返済の合計

5)老後資金

6)１００歳までに必要な額は？

**２．キャッシュフロー表を作りましょう**

　　 1)家計の見直

　　　①保険の見直し

　　　②死亡保障

　　　2)住宅ローンの見直し

　　　　借り換え