2020年12月７日

**『住宅ローン見直しセミナー』**　　　　　　一般社団法人　日本住宅ローンコンサルティング協会

**誰も教えてくれなかった裏技公開**代表理事鴨藤　政弘

mkamo117117@me.com

**１　金利の重さを知ってください！**

**３０００万円　　　％　　35年　　＝　総返済額は（　　　　　　）万円　・・・・①**

**金利が１％上がったら**

**３０００万円　　　％　　35年　　＝　総返済額は（　　　　　　）万円・・・・・②**

**金利１％の違いで　差額②－①　なんと（　　　　　　　）万円**

**２　ローンの種類　　私は（　　　　）　　　　％**

1. **変動金利　　　　　　　　　　　　　　　％　　　　　　　　Sさん　　軽減金額　　　　　万円**

**諸費用　　　　　　万円**

**実質軽減額　　　　万円**

**優遇金利は　△　　　　　％**

1. **10年固定　　　　　　　　　　　　　　　％　　　　　　　　Kさん　　軽減金額　　　　　万円**

**10年経過後の優遇金利は　△　　　　　　％**

1. **フラット３５　　　　　　　　　　　　　％　　　　　　　　Nさん　　軽減金額　　　　　万円**

**団信軽減　　　　　万円**

**３　住宅ローン金利を　　　る方法**

**質問①**

**質問②**

**銀行の対応　　　　　　　　　　　　　　　あなたの回答**

1. **どうされましたか？　　　　→　「　　　　　　　　　　　　・・・」**
2. **をお考えですか？　　→　「　　　　、　　　　　　　　です」**
3. **ですか？　　　→　　　　　　　銀行です　　　　　　信金です**
4. **は？　　　　　→　　　　　　　％です**

**４　団体信用生命保険（団信）とは？**

1. **フラット３５＝機構団信　2017年10月以前は別払い　ローン残高の0.358％　年払い**

**3,000万円×0.358％＝107,400円（保険料）**

**収入保障保険の方が安いケースあり。タバコを吸わない、若いほど安くなります。**

1. **銀行ローンの団信は金利に含まれている。**

**民間生命保険と二重に死亡保険をかけることになるので、民間生命保険の見直しが必要。**

**生命（死亡）保険の加入目的　＝　（　　　　　　　）の生活が生活に困らない為**

**必要保障額＝必要（　　　　　　）金額**

**万一の場合**

**生活費　　月額　　　　　　　万円　　　　　　　遺族年金　子供2人　＝　月額約　　　万円**

**奥様が働く　　　　　＝　月額約　　　万円**

**収入保障保険　　　　＝　月額　　　　万円**

**万円　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　万円**

**遺族年金、団信を考慮して　　　　　　　　　Iさんの保険見直し軽減額　　　　　　万円**

**あなたの選択**

1. **自分で見直す**

**②　　個別相談（無料）を受ける**

**以上　皆様の家計の節約に少しでもお役に立つことが出来れば幸いです。**