

住宅ローンコンサルティング 超実践講座 第10期 フォローアップグルコン(ZOOM)



一般社団法人
日本住宅ローンコンサルティング協会

代表理事 鴨藤 政弘

第10期超実践講座

目標！

講座終了までに

住宅ローンのアプローチから

生命保険・火災保険の契約・紹介につなげる！

全員結果を出す！

目的

コンテンツホルダーとなり、
リストホルダーと組む！

講座終了後も

継続的に

住宅ローンアプローチから
ご紹介により

生命保険・火災保険の契約が頂ける！

稼げて、救えるFP、保険営業パーソンになる！

住宅ローンコンサルティング超実践講座

目的

海で溺れている人を救うには、自分に体力がないとできません
我々が体力をつけるには、保険を売って、稼がねばなりません

住宅ローンコンサルで

知らないで損をしている

金融素人を救い

自らも稼げる保険営業パーソンになる！

最終課題！

講座中に結果が出なかった方

1カ月以内に結果を出してください！

住宅ローンコンサルから保険のご契約・ご紹介

FBグループにて報告してください！

期限3月10日(水)

中間報告・・・期限2月24日(水) グルコン 2月24日

今後の実践報告

FBグループに、報告してください！

セミナー実績 = 証拠写真・チラシ

**住宅ローンの見直し実績は、FBグループ
に報告してください！**

- ①銀行・支店**
- ②残高と金利(変動・期間固定・全期間固定)**
- ③見直し後金利・メリット金額(ピストル又はナイフ)**
- ④結果(保険・紹介・アドオン)**

①熊本銀行 変動金利 0.975%

ご契約時の確認事項

様
様を 保証会社に対する
融資予定日 平成 27 年 5 月 19 日

取引店 益城 支店
引落口座 普通

融資金額 28,000,000 円 (元利均等返済)
 毎月返済分 28,000,000 円 返済額 78,714 円 (概算)
 増額返済分 0 円 返済額 0 円 (概算)

融資期間 35 年 (420 回分割返済)
 借入金利 0.975 % (変動金利優遇型) アレコレカード
 金利優遇幅 2.15 % 基準金利 3.125 %

返済日 毎月 27 日 増額返済月 なし
 初回元金返済日 平成 27 年 5 月 27 日
 最終返済期日 平成 62 年 4 月 27 日
 火災保険会社 他社扱い 団体信用生命保険会社 カーディフ生命保険会社
 保障プラン ~ 死亡・高度障害 + ガン50%給付

※ 融資時の諸費用関係は次の通りです。

| | | | |
|----------------|-------------------|----------|------------------------|
| 保証料 概算 | | 円 | ふくぎん保証㈱へ |
| 事務手数料 | 54,000 | 円 | 計 54,000 円 |
| 印紙代 | 20,000 | 円 | |
| 振込手数料 | | 円 | |
| 火災保険料 | | 円 | |
| 登記関係費用 | 約 | 円 | ① 株式会社ジャストホーム (業者名) |
| 諸費用計 | 74,000 | 円 | 熊本銀行 振込口座 普通 |
| 小計 | 27,926,000 | 円 | 本 支店 No 2275659 |
| 業者様へ 振込 | 7,725,658 | 円 | |

①の金額は、概算ですので、振込額も変動します。

| | | | |
|------------------|------------|----------|---|
| 振込手数料 | | 円 | |
| つなぎ残高 取扱番号 28734 | 20,000,000 | 円 | ② |
| 2 支払い利息 | 約 200,342 | 円 | ③ |
| つなぎ残高 取扱番号 | | 円 | ④ |
| 1 支払い利息 | 約 | 円 | |
| つなぎ残高 取扱番号 | | 円 | |
| 1 支払い利息 | 約 | 円 | |
| 土地分住宅ローン返済 | | 円 | |
| 繰上返済手数料 | | 円 | |
| 通帳入金額 | 0 | 円 | |

①・②・③・④は概算ですので
 ご用意いただくお金が増える場合があります。
 ※ 不足額 (ご用意いただくお金)
 マイナス表示しています
 〇 円

※ 諸注意事項
 □返済予定表と残高証明書は、自動発送となっています。
 □固定電話の番号が決まりましたらご連絡をお願いします。
 □敷地内に別棟物を建築する場合はご連絡をお願いします。

変動金利

①保証料は？

②団信は？

自動計算シート

- ①ローン開始日
- ②毎月の返済日
- ③借り換え実行日
- ④現在残高
- ⑤現在の支払い最終日
- ⑥現在の金利
- ⑦借り換え後の支払い最終日
- ⑧借り換え後の金利
- ⑨保証料は？

自動計算シート

| | |
|---------------|-------------|
| ①ローン開始日 | H27.5.19 |
| ②毎月の返済日 | 27日 |
| ③借り換え実行日 | 2021年2月27日 |
| ④現在残高 | 23,970,620円 |
| ⑤現在の支払い最終日 | H62.4.27 |
| ⑥現在の金利 | 年0.975% |
| ⑦借り換え後の支払い最終日 | H62.4.27 |
| ⑧借り換え後の金利 | 年0.52% |
| ⑨保証料は？ | なし |

自動計算シート

入力シート内は西暦で表示されます

日付の表示方法

ローン開始日

毎月の返済日

借換実行日

現在残高総額

内賞与分

ボーナス返済月

現在の支払い最終日

現在の金利

借換後の支払い最終日

借換後の金利

保証料の要否

団体信用生命保険料

一括返済手数料

三り保証料

現在残高の計算

ローン開始日～借換実行日までの
支払済金額(概算)から
現在の残高を算出します

- ・入力要
- ・賞与分計算時に入力要

| | 当初借入額 | | 計算後残高 |
|------|-------------|---|-------------|
| 借入金額 | ¥28,000,000 | - | ¥24,018,652 |
| 内賞与分 | ¥0 | - | ¥0 |

和暦で入力したい場合は・・・

エクセルの入力補助機能を利用できます

頭文字を変換 →

年月日を変換 →

現在

令和3年2月27日 ~ 令和32年4月27日

0.975%

返済総額 **¥27,549,900**

| | |
|------------|---------|
| 返済金額/月 | ¥78,714 |
| 返済回数 | 350回 |
| ボーナス返済金額/回 | ¥0 |
| 返済回数 | 0回 |

借り換え後

令和3年2月27日 ~ 令和32年4月27日

0.52%

返済総額 **¥25,839,450**

| | |
|------------|---------|
| 返済金額/月 | ¥73,827 |
| 返済回数 | 350回 |
| ボーナス返済金額/回 | ¥0 |
| 返済回数 | 0回 |

諸経費 **¥788,882**

| | |
|---------|----------|
| 事務手数料 | ¥527,353 |
| 保証料 | ¥0 |
| 契約印紙 | ¥20,000 |
| 団信生命保険料 | ¥0 |
| 登記費用 | ¥230,529 |
| 経過利息 | ¥0 |
| | ¥11,000 |
| 戻り保証料 | ¥0 |

返済総額+諸経費 **¥26,628,332**

現在総額との差額 ¥-921,568

金利引き下げ後

令和3年2月27日 ~ 令和32年4月27日

0.726%

返済総額 **¥26,604,900**

| | |
|------------|---------|
| 返済金額/月 | ¥76,014 |
| 返済回数 | 350回 |
| ボーナス返済金額/回 | ¥0 |
| 返済回数 | 0回 |

諸経費 **¥20,000**

| | |
|-------|---------|
| 事務手数料 | ¥20,000 |
|-------|---------|

返済総額+諸経費 **¥26,624,900**

現在総額との差額 ¥-925,000

②熊本銀行 10年固定 1.45%

FFG ぶくおファイナンシャルグループ
KUM0061001
29年10月31日作成
株式会社熊本銀行
収付店 玉名 1/6頁

ローンご返済予定表

いつも熊本銀行をご利用いただき、誠にありがとうございます。
お客様にご利用いただいておりますローンのご返済予定表をお送りいたしますので、どうぞご確認ください。
お客様のご返済予定を記載した重要な資料となりますので、大切に保管いただけますようお願い申し上げます。

(お借入内容)

| | | | |
|--------|----------------------|-------|-----------|
| ローン名称 | ゼンコウホシコウ・コナイ10・マイホウワ | 返済日 | 29年10月31日 |
| ご借入額 | 26,000,000円 | ご返済期日 | 64年10月12日 |
| 内増額分元金 | | ご返済利率 | 年 1.450% |
| 保証書番号 | | 増額返済月 | 月 日 |
| 返済開始日 | | | |

(ご注意)

1. 「ローンご返済予定表」に記載された「ご返済日」が「お借入日」の場合には、お借入日に返済用金口座からお引落しをさせていただきます。
2. 万一ご返済が遅れた場合には、ご返済日の翌日から別途遅延損害金が発生しますので、返済用金口座へのご入金をご返済日までにお願いたします。
3. 全額繰上返済や一部繰上返済をご希望の場合は、お申込日によってご返済可能日が異なりますので、事前にお取扱いまでお問い合わせください。
なお、繰上返済をされる場合には当行所定の手数料が必要となります。また、お利息後払いのローンの場合、繰上返済をされる日によっては、経過利息をお支払いいただくこととなります。
4. お客様にご利用いただいておりますローンが一定期間の固定金利期間をご選択いただく固定金利型の場合は、当該固定金利期間のご返済予定を記載いたしております。
(住宅ローンをご利用のお客様へ)
住宅ローンの金利種類別の特徴やリスクを当行ホームページで確認することができます。また、銀行窓口にも資料がございますので、お気軽にお問い合わせください。
(012-3126081- 28613)

この用紙には不足額が加工されています。

53 000207 00002/00004 000871 000879

ローンご返済予定表

2/6頁

| ご返済 種別 | ご返済日 | ご返済金額 (円) | 内返済分元金 | 内増額分元金 | 内返済分利息 | 内増額分利息 | ご返済残高 (円) | 内増額返済分残高 | ご返済金額 ご本人負担額 | 内返済額 料子負担額 |
|-----------|----------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------------|----------|-----------------|---------------|
| | 1291112 | 59950 | 47556 | 0 | 12394 | 0 | 25952444 | | | |
| | 2291212 | 78972 | 47613 | 0 | 31359 | 0 | 25904831 | | | |
| | 330112 | 78972 | 47671 | 0 | 31301 | 0 | 25857160 | | | |
| | 430212 | 78972 | 47729 | 0 | 31243 | 0 | 25809431 | | | |
| | 530312 | 78972 | 47786 | 0 | 31186 | 0 | 25761645 | | | |
| | 630412 | 78972 | 47844 | 0 | 31128 | 0 | 25713801 | | | |
| | 730512 | 78972 | 47902 | 0 | 31070 | 0 | 25665899 | | | |
| | 830612 | 78972 | 47960 | 0 | 31012 | 0 | 25617939 | | | |
| | 930712 | 78972 | 48018 | 0 | 30954 | 0 | 25569921 | | | |
| | 1030812 | 78972 | 48076 | 0 | 30896 | 0 | 25521845 | | | |
| | 1130912 | 78972 | 48134 | 0 | 30838 | 0 | 25473711 | | | |
| | 12301012 | 78972 | 48192 | 0 | 30780 | 0 | 25425519 | | | |
| | 13301112 | 78972 | 48250 | 0 | 30722 | 0 | 25377269 | | | |
| | 14301212 | 78972 | 48308 | 0 | 30664 | 0 | 25328961 | | | |
| | 1531112 | 78972 | 48367 | 0 | 30605 | 0 | 25280594 | | | |
| | 1631212 | 78972 | 48425 | 0 | 30547 | 0 | 25232169 | | | |
| | 1731312 | 78972 | 48484 | 0 | 30488 | 0 | 25183685 | | | |
| | 1831412 | 78972 | 48542 | 0 | 30430 | 0 | 25135143 | | | |
| | 1931512 | 78972 | 48601 | 0 | 30371 | 0 | 25086542 | | | |
| | 2031612 | 78972 | 48660 | 0 | 30312 | 0 | 25037882 | | | |
| | 2131712 | 78972 | 48718 | 0 | 30254 | 0 | 24989164 | | | |
| | 2231812 | 78972 | 48777 | 0 | 30195 | 0 | 24940387 | | | |
| | 2331912 | 78972 | 48836 | 0 | 30136 | 0 | 24891551 | | | |
| | 24311012 | 78972 | 48895 | 0 | 30077 | 0 | 24842656 | | | |
| | 25311112 | 78972 | 48954 | 0 | 30018 | 0 | 24793702 | | | |

この用紙には不足額が加工されています。

ローンご返済予定表

3/6日

| 返済 月 日 | 返済日 | 返済金額 (円) | 内借入金元金 | 内借入金元金 | 内借入金利息 | 内借入金利息 | 返済残高 | | 返済金額内訳 | |
|-----------|-----|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|----|
| | | | | | | | 内借入金元金 | 内借入金利息 | 元金 | 利息 |
| 26 | 31 | 1212 | 78972 | 49013 | 0 | 29959 | 0 | 24744689 | | |
| 27 | 32 | 112 | 78972 | 49073 | 0 | 29899 | 0 | 24695616 | | |
| 28 | 32 | 212 | 78972 | 49132 | 0 | 29840 | 0 | 24646484 | | |
| 29 | 32 | 312 | 78972 | 49191 | 0 | 29781 | 0 | 24597293 | | |
| 30 | 32 | 412 | 78972 | 49251 | 0 | 29721 | 0 | 24548042 | | |
| 31 | 32 | 512 | 78972 | 49310 | 0 | 29662 | 0 | 24498732 | | |
| 32 | 32 | 612 | 78972 | 49370 | 0 | 29602 | 0 | 24449362 | | |
| 33 | 32 | 712 | 78972 | 49430 | 0 | 29542 | 0 | 24399932 | | |
| 34 | 32 | 812 | 78972 | 49489 | 0 | 29483 | 0 | 24350443 | | |
| 35 | 32 | 912 | 78972 | 49549 | 0 | 29423 | 0 | 24300894 | | |
| 36 | 32 | 1012 | 78972 | 49609 | 0 | 29363 | 0 | 24251285 | | |
| 37 | 32 | 1112 | 78972 | 49669 | 0 | 29303 | 0 | 24201616 | | |
| 38 | 32 | 1212 | 78972 | 49729 | 0 | 29243 | 0 | 24151887 | | |
| 39 | 33 | 112 | 78972 | 49789 | 0 | 29183 | 0 | 24102098 | | |
| 40 | 33 | 212 | 78972 | 49849 | 0 | 29123 | 0 | 24052249 | | |
| 41 | 33 | 312 | 78972 | 49909 | 0 | 29063 | 0 | 24002340 | | |
| 42 | 33 | 412 | 78972 | 49970 | 0 | 29002 | 0 | 23952370 | | |
| 43 | 33 | 512 | 78972 | 50030 | 0 | 28942 | 0 | 23902340 | | |
| 44 | 33 | 612 | 78972 | 50091 | 0 | 28881 | 0 | 23852249 | | |
| 45 | 33 | 712 | 78972 | 50151 | 0 | 28821 | 0 | 23802098 | | |
| 46 | 33 | 812 | 78972 | 50212 | 0 | 28760 | 0 | 23751886 | | |
| 47 | 33 | 912 | 78972 | 50272 | 0 | 28700 | 0 | 23701614 | | |
| 48 | 33 | 1012 | 78972 | 50333 | 0 | 28639 | 0 | 23651281 | | |
| 49 | 33 | 1112 | 78972 | 50394 | 0 | 28578 | 0 | 23600887 | | |
| 50 | 33 | 1212 | 78972 | 50455 | 0 | 28517 | 0 | 23550432 | | |

24,002,340円

0001759

この用紙には不正利用が加わっています。

10年固定

①保証料は？

②団信は？

③11年目以降の金利優遇は？

10年固定

①保証料は？

なし

②団信は？

一般団信

③11年目以降の金利優遇は？

マイナス1.0%

イオン銀行HP

| | | 手数料 定率型 の場合 定額型に比べお借入れ利率 が0.2%低くなります！ 取扱手数料はお借入れ金額の2.20% (税込) 【最低取扱手数料220,000円(税 込)】 ▶ 定率型とは？ | 手数料 定額型 の場合 初期費用を抑えたい方にオス スメ！ 取扱手数料が110,000円(税込) ▶ 定額型とは？ |
|------------------------------------|----------------------------|---|--|
| 当初10年 固定期間 | お借入れ金利 | 0.620 % | 0.820 % |
| | 毎月のご返済額 | 月々 69,743 円 | 月々 71,899 円 |
| | 現在との比較 | 😊 月々 -9,229 円 | 😊 月々 -7,073 円 |
| | 増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出） | 0 円 | 0 円 |
| | 現在との比較 | 0 円 | 0 円 |
| | 年間のご返済額 | 836,916 円 | 862,788 円 |
| | 現在との比較 | 😊 -110,748 円 | 😊 -84,876 円 |
| 当初金利 適用期間 終了後 | お借入れ金利 （想定される金利） | 0.770 % | 0.970 % |
| | 毎月のご返済額 | 月々 70,856 円 | 月々 73,038 円 |
| | 増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出） | 0 円 | 0 円 |
| | 年間のご返済額 | 850,272 円 | 876,456 円 |
| お支払い総額 （諸費用は含みません） | | 26,720,764 円 （内）総支払利息2,720,764 円 ▶ 返済予定表 | 27,544,768 円 （内）総支払利息3,544,768 円 ▶ 返済予定表 |
| | 現在との比較 | 😊 -3,209,624 円 | 😊 -2,385,620 円 |
| 諸費用合計（概算） ▶ 諸費用とは？ | | 約 810,000 円 | 約 390,000 円 |

イオン銀行



イオン銀行

住宅ローン お借換えをご検討中の方

新規お借入れをご検討中の方はこちら >

ここからはイオン銀行のウェブサイトとなり、このウェブサイト以前に閲覧された当社が提供していないサイトに関して、その内容を保証するものではありません。

当初10年固定特別金利プラン(お借換え限定)

10年
固定 年 **0.62%**
2月10日現在 店頭表示利率 年2.90%

当初固定金利特約期間終了後から完済まで
店頭表示利率よりずっと、最大年1.60%差引きます。

住宅ローン金利プラン(お借換え限定)

変動
金利 年 **0.52%**
2月10日現在 店頭表示利率 年2.37%

完済まで
店頭表示利率よりずっと、最大年1.85%差引きます。

取扱期間：2021年1月10日(日)～2021年4月9日(金)までにお申込みいただき、2022年3月31日(木)までにお借入れいただいた分まで

- ※ 金利差引幅は、審査結果により決定いたします。また、結果によっては当初固定金利はご利用いただけない場合がございます。
- ※ ローン取扱手数料(定率型)をご利用いただくことが条件となります。定額型をご選択された場合、定率型に比べお借入利率が年0.2%高くなります。
- ※ 金利の適用には条件がございます。また、金利環境が大幅に変動した場合などは内容を変更、もしくは新規受付を中止する場合がございます。

ネットローン

住宅ローン比較表

2021年3月12日

| | 借入金額 | 金利 | 返済金額 | 期間 | 返済総額 |
|--------------|------------|-------|--------|-----|------------|
| 熊本銀行 元利均等 | 24,002,340 | 1.450 | 78,972 | 79 | 6,238,788 |
| | | 1.600 | 80,375 | 300 | 24,112,500 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | 24,002,340 | | | | 30,351,288 |
| 合計 | | | | | 30,351,288 |

| | | | |
|------|---------|--------|-----------|
| 返済月額 | 159,347 | 支払利息合計 | 6,348,948 |
| | | | 348,524 |

| | 借入金額 | 金利 | 返済金額 | 期間 | 返済総額 | 差額 |
|---------------|------------|-------|--------|-----|------------|------------|
| イオン銀行 元利均等 | 24,002,340 | 0.620 | 69,749 | 120 | 8,369,880 | 2,131,092 |
| | | 0.770 | 70,863 | 259 | 18,353,517 | -5,758,983 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | | | | | 0 | 0 |
| | 24,002,340 | | | | 26,723,397 | -3,627,891 |
| 諸経費 | | | | | 810,000 | 810,000 |
| 合計 | | | | | 27,533,397 | -2,817,891 |

| | | | | |
|------|--------|--------|-----------|------------|
| 返済月額 | 69,749 | 支払利息合計 | 2,721,057 | -3,627,891 |
| | | | 諸経費 | 810,000 |
| | | | 保証料戻し | |
| | | | 実質諸費用 | 810,000 |

サンプル 0.925%

ご返済予定表 <元利均等返済方式> ご融資番号 [REDACTED] 作成期間 令和 3年 1月 - 令和 3年 6月 約定分

横浜銀行をご利用いただき、ありがとうございます。
ご返済予定表をお送りしますので、内容をご確認のうえ大切に保管ください。

作成基準日 令和 2年 12月 30日

<契約のご案内>

| | |
|----------|--------------|
| ご契約日 | 22. 9. 30 |
| ご契約金額 | 28,000,000円 |
| ご返済日 | 30日 |
| 最終回ご返済日 | 27. 9. 30 |
| 利率 | 明細をご確認下さい |
| 毎月ご返済額 | 明細をご確認下さい |
| 増額分ご返済額 | ***** |
| 増額分ご返済月 | ***月 ***月 |
| 固定金利約定期間 | ***** |
| ご返済間隔 | 1 か月 |
| 利息お支払間隔 | 1 か月 |
| 利息お支払方法 | 後払い |
| ご返済指定口座 | [REDACTED] |
| 繰上返済額 | 20,969,961円 |
| (増額分) | 0円 |
| 未払利息残高 | 0円 |
| (増額分) | 0円 |

| 年 月 | ご返済元金 (増額分) | 利息額 (増額分) | 未払利息額 (増額分) | 利率 (%) | ご返済金額 (増額分) | ご返済後残高 (増額分) | 未払利息残高 (増額分) |
|-----|----------------|--------------|----------------|-----------|----------------|-----------------|-----------------|
| 3 1 | 62859 | 16164 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20907102 | 0 |
| 3 2 | 62908 | 16115 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20844194 | 0 |
| 3 3 | 62956 | 16067 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20781238 | 0 |
| 3 4 | 63005 | 16018 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20718233 | 0 |
| 3 5 | 63053 | 15970 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20655180 | 0 |
| 3 6 | 63102 | 15921 | 0 | 0.92500 | 79023 | 20592078 | 0 |

・お借入内容に関するご質問(金利照会、返済額のシミュレーション等)は、横浜銀行ダイレクト住宅ローンセンターで承ります。
照会専用フリーダイヤル 0120-61-4580(電話受付時間:銀行窓口営業日の午前9時~午後5時)

・インターネットバンキングで固定金利指定型への変更と一部繰り上げ返済の住宅ローン手数料が無料になります。
詳細につきましては当行ホームページをご参照ください。

・お借入内容のご変更手続きは、下記のお手続き店でも承ります。
[REDACTED]

・「*」は選択できない、または選択していない項目です。
・変動金利型ローンの利率が大幅に上昇した場合に、ご返済金額を超える部分のお利息は「未払利息」となります。
・「未払利息」の残高がある間は、ご返済金額は「未払利息」に充当します。また、「未払利息」にはお利息は加算されません。
・前回増額分ご返済月以降に金利の変更があった場合の増額分ご返済分のお利息は、金利変更前の旧利率と変更後の新利率により月割りで計算しています。

入力シート内は西暦で表示されます

日付の表示方法

ローン開始日 *

毎月の返済日 *

借換実行日 *

現在残高総額

内賞与分

ボーナス返済月 *

*

現在の支払い最終日 *

現在の金利 *

借換後の支払い最終日

借換後の金利

保証料の要否

団体信用生命保険料

一括返済手数料

戻り保証料

現在残高の計算

ローン開始日～借換実行日までの
支払済金額(概算)から
現在の残高を算出します

* 入力要

* 賞与分計算時に入力要

| | 当初借入額 | | 計算後残高 |
|------|--|---|--|
| 借入金額 | <input type="text" value="¥28,000,000"/> * | → | <input type="text" value="¥20,653,587"/> |
| 内賞与分 | <input type="text" value="¥0"/> * | | <input type="text" value="¥0"/> |

和暦で入力したい場合は・・・

エクセルの入力補助機能を利用できます

頭文字を変換 →

年月日を変換 →

現在

令和3年2月28日～令和27年9月30日

0.925%

返済総額 **¥23,311,785**

返済金額/月 ¥79,023
返済回数 295回
ボーナス返済金額/回 ¥0
返済回数 0回

借り換え後

令和3年2月28日～令和27年9月30日

0.52%

返済総額 **¥22,209,370**

返済金額/月 ¥75,286
返済回数 295回
ボーナス返済金額/回 ¥0
返済回数 0回

諸経費 **¥706,657**

事務手数料 ¥458,572
保証料 ¥0
契約印紙 ¥20,000
国信生命保険料 ¥0
登記費用 ¥201,766
経過利息 ¥15,319
 ¥11,000
戻り保証料 ¥0

返済総額+諸経費 **¥22,916,027**

現在総額との差額 ¥-395,758

金利引き下げ後

令和3年2月28日～令和27年9月30日

0.773%

返済総額 **¥22,894,065**

返済金額/月 ¥77,607
返済回数 295回
ボーナス返済金額/回 ¥0
返済回数 0回

諸経費 **¥20,000**

事務手数料 ¥20,000

返済総額+諸経費 **¥22,914,065**

現在総額との差額 ¥-397,720

今後のフォロー

一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会

協会にご入会いただくと以下の特典がございます

- ①毎月配信の**小ネタ集動画メール**
- ②セミナーコンテンツの**更新配信**
- ③**フォローアップセミナー(200Mグルコン)**のご優待
- ④セミナーへの**共催表記**
- ⑤資格更新料の**無料化**

協会会費：**月額2,000円**(税込み・クレカ払いのみ)

希望者はメールへのご返信をお願いします！

今後のフォロー

超実践講座は、再受講制度もあります

講座のご案内は、今後も都度発信します。

見直しセミナー徹底マスター

新規向けセミナー徹底マスター

営業心理学

自分マーケットを作ろう (PC リストホルダー コンテンツホルダー)

会話術(浅川先生伝承)

鴨藤式火災保険提案法パーフェクトマスター

工務店提携、失敗しないライフプラン

個別コンサル

…等々

住宅ローンコンサルティング超実践講座

目的

海で溺れている人を救うには、自分に体力がないとできません
我々が体力をつけるには、保険を売って、稼がねばなりません

住宅ローンコンサルで

知らないで損をしている

金融素人を救い

自らも稼げる保険営業パーソンになる！

小ネタ集NO.1

- ①銀行員(支店)は住宅ローンのことは分かっていない!
(医者も弁護士も税理士も同じ)
- ②抵当権と根抵当権、金銭消費貸借契約書(きんしょう)。
- ③銀行エリートは半沢 直樹!
- ④団信も事前審査可。保険会社は銀行、年によって変わる!
- ⑤比較サイトは使えない!(信用してはいけない)
- ⑥年利と月利 金利と利息 (残高×金利×期間)
- ⑦変動金利(未収利息)の恐怖!
- ⑧消費者物価指数の秘密! 開成高校の話!
- ⑨静岡のサッカー少年、娘のピア/発表会!
- ⑩SMAPとAKB

小ネタ集NO.2

- ①司法書士報酬も値切れる！
- ②神話の法則(自己紹介)
- ③フラット35の仕組み！(債権の流動化)
- ④元金均等も元利均等も結果は同じ！
- ⑤有能シェルパの話！
- ⑥連帯債務はみんな苦手！(連帯保証人との違い)
- ⑦平均点は信用出来ない！静岡県が全国ワーストになった訳
- ⑧ふるさと納税、iDeCo(イデコ)は営業(アブローチ)の武器！
- ⑨坪単価の高いハウスメーカー・工務店を狙う理由
- ⑩預金と貯金 宅急便と宅配便

小ネタ集NO.3

- ①ローンセンターの永年担当者は・・・なん！
- ②FB集客は今や常識！インスタ、LINEも使えるツール！
- ③銀行に紹介料をもらうのは無理！
- ④工務店・ハウスメーカーに紹介料は必要か？実態は？
- ⑤イオン(マック)トーク！投資初心者へ！
- ⑥ハウスメーカーの営業マンはOB訪問したくない！
- ⑦セオリーの話 野球orサッカーorバスケットボール
- ⑧住宅営業マン向けセミナーには積極的に参加しよう！
- ⑨変動金利が売れている理由は〇〇の都合だった！
- ⑩セラピストのアプローチ

小ネタ集NO.4

- ①夏のキャンプ場での命の恩人
- ②近くに来た、新築アパートの話
- ③ねんきん定期便は最強ツール
- ④ノミのジャンプ力、水族館のイルカの話、ピラニアのジレンマ
- ⑤VAKとのコミュニケーション
- ⑥金鉱山の法則 ミドリムシの話
- ⑦冬の旭川の話
- ⑧火災保険の始期には、気を付けろ！
- ⑨ピストルとナイフ作戦
- ⑩新規開拓のマトリクス ①②③④

小ネタ集N0.5

- ① フルインちえみトーク
- ② エビングハウスの忘却曲線トーク
- ③ カラオケ理論、自転車理論、一輪車理論、英会話理論
- ④ 示唆質問
- ⑤ GROWモデル
- ⑥ タモリのYESセット
- ⑦ フレーミング理論
- ⑧ 保険会社のズルい販売システム
- ⑨ Bさんの家はA工務店の作品
- ⑩ 平成、令和の話(過去の事実を述べるのは簡単)