

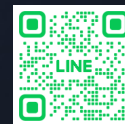
永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

マイホームが完成するまでお付き合いします

審査と手続きをベースにした住宅ローン相談



永野FPオフィス 自己紹介

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

生年月日 昭和42年4月生まれ

学歴 法政大学経営学部卒

業歴 株式会社ジャックス
AIU保険会社熊本
熊本市役所子育て支援課
株式会社FPフェアトレード・ジャパン設立



サラリーマン時代の17年間毎日ローン審査に携わってきた経験からどうしても審査が通るのかがわかるという武器を活かして『審査が通らない住宅ローンに価値はない』を合言葉にお客様に住宅ローン選びを提案しています



永野FPオフィスのミッション

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

Mission Statement

人生の転機の『克服』と『対応』のお手伝い
マイホーム購入は人生最大の借入となる不安の克服とその対応
をFPの知識と経験でお金に不安のない人生を提供します。

幸せとは何か？

お金の不安もなく明日を楽しみにゆっくり寝れること



お客様はなぜ相談するのか？

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

家計に不安なお客様は相談に来ない

Q なぜお客様の8割が公務員なのか？

Ans 借入が最大になることへの不安

マイホーム購入は最初は不安>ワクワク感ですがそれが安心<ワクワク感になれば満足いくマイホームができます。それを応援します

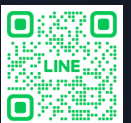
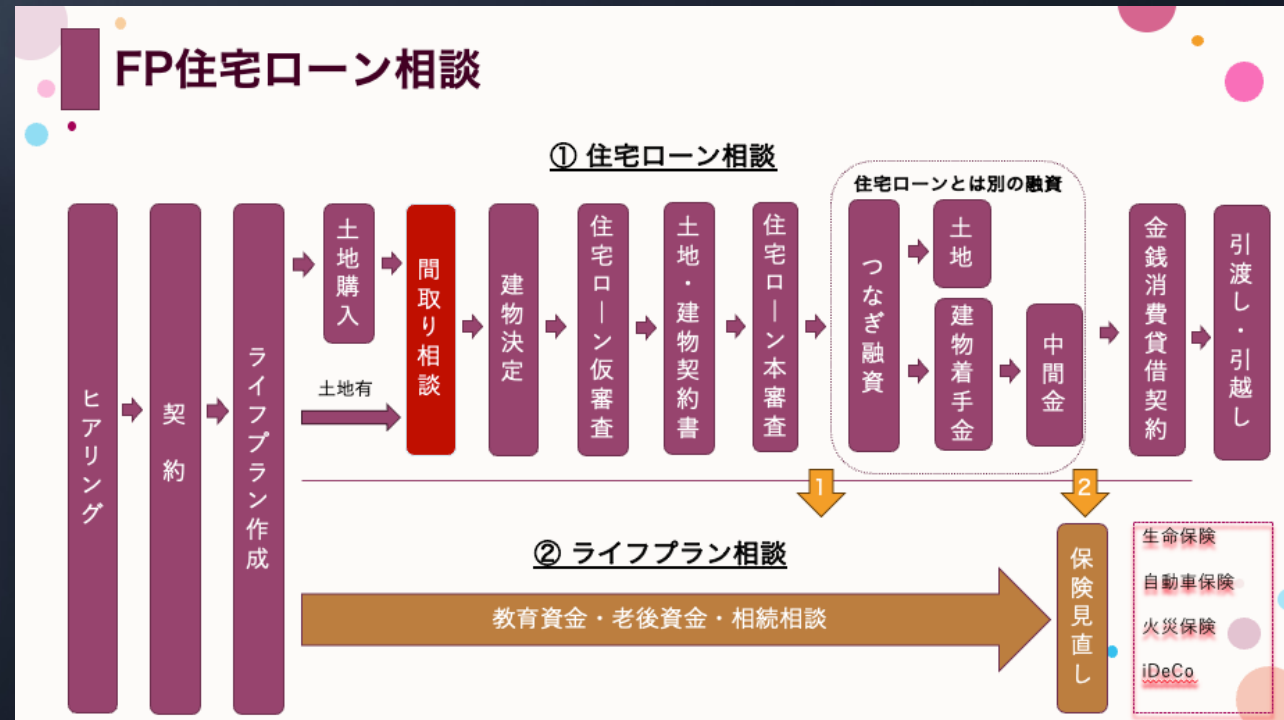


永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

ライフプランから引き渡しまで



住宅ローン選びはこの順序で進めていく

住宅ローン
シミュレーション

がん団信を決める

- ・がん団信なし
- ・がん団信50
or100
- ・3大疾病

住宅ローン
条件を合わせる

団信込みでシミュ
レート

- ・銀行別比較
- ・月の差額計算
- ・がんor3大疾病

審査を加味した
住宅ローン選び

保険+住宅ローン

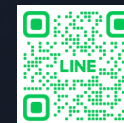
- ・土地の属性
- ・個人的事情
- ・つなぎ融資

保険を加味して
最終決定

住宅ローン選び

- ・仮審査=本審査
- ・ネット銀行
- ・変動or固定

住宅ローン選びをミスリードするとお客様に不信感を与える



永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

銀行別シミュレーションで選ぶ

5500万円35年払銀行別シミュレーション										
										令和6年1月版
	肥後銀行	熊本銀行	楽天銀行	みずほ銀行	AUじぶん銀行	三井住友信託銀行	イオン銀行	ソニー銀行	住信SBI	りそな銀行
住宅ローン金利	0.825%	0.725%	0.560%	0.375%	0.284%	0.445%	0.430%	0.447%	0.320%	0.370%
月の支払い	150,812	148,308	144,235	139,754	137,584	141,439	141,077	141,487	138,440	139,635
トータル	63,341,011	62,289,449	60,578,752	58,696,888	57,785,280	59,404,440	59,252,359	59,424,736	58,144,807	58,646,559
手数料・保証料・その他	54,000	1,210,000	330,000	1,166,605	1,210,000	1,210,000	1,210,000	1,210,000	1,210,000	1,210,000
つなぎ融資手数料	0	33,000	108,000	0	110,000	0	0	0	121,000	0
総合計	63,395,011	64,228,100	61,681,067	59,863,493	59,543,979	60,614,440	60,462,359	60,634,736	59,952,108	59,856,559
つなぎ融資	通知預金	あり	あり	分割融資	あり	分割融資	あり	あり	あり	分割融資
金利タイプ(元利/元金)	元利均等	元利均等	両方あり	両方あり	両方あり	両方あり	元利均等	両方あり	両方あり	両方あり
収入合算タイプ	連帯債務	連帯債務	連帯債務	ペアローン	ペアローン	ペアローン	ペアローン	ペアローン	ペアローン	ペアローン
基準金利(R4 2月現在)	2.725%	3.125%	1.200%	2.475%	1.341%	2.475%	2.370%	1.807%	2.775%	2.475%
優遇金利(最大)	-2.250%	-2.650%	-0.650%	-2.100%	-1.952%	-2.030%	-1.850%	-1.350%	-2.385%	-2.105%
定期自動入金サービス有無	なし	なし	なし	なし	あり	あり(郵貯のみ)	あり	あり	あり	あり
団体信用保険 自動付帯	がん100%	がん100%	がん50%	一般賠償のみ	一般賠償のみ	一般賠償のみ	一般賠償	がん50%	3大疾病50%	一般賠償
	連帯債務者がん一時金	債務者がん一時金	全疾病特約1年				イオングループ-5%		全疾病特約1年30万	
	債務者入院一時金	債務者入院一時金	全疾病特約15日1ヶ月分						全疾病特約2年	
		配偶者入院一時金							重度がん100%	



永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

ライフプランは有料のプロ用を使用
人生設計をバックアップ

正確さを追求したライフプランソフト

「人生100年時代」に提案したいもの

現金とキャッシュフロー

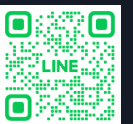
項目	負債	資産
Y 借入	10,474,335 円	
▼ 元金返済 (返済済)	4,088,200 円	
▼ 元金返済 (返済済)	87,400,000 円	
合計	18,562,335 円	18,562,335 円
		1,050 + 120 円

収入内訳 集積 (2019年01月 ~ 2080年12月)

収入	支出
収入	20,000 円 (100%)
支出	20,000 円 (100%)

ご家族情報 (2019年10月)

氏名	性別	年齢	職業	収入	支出
本人	男	35	会社員	300,000 円	150,000 円
妻	女	32	専業主婦	0 円	100,000 円
長男	男	10	小学生	0 円	50,000 円
長女	女	8	小学生	0 円	50,000 円

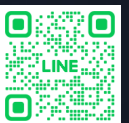
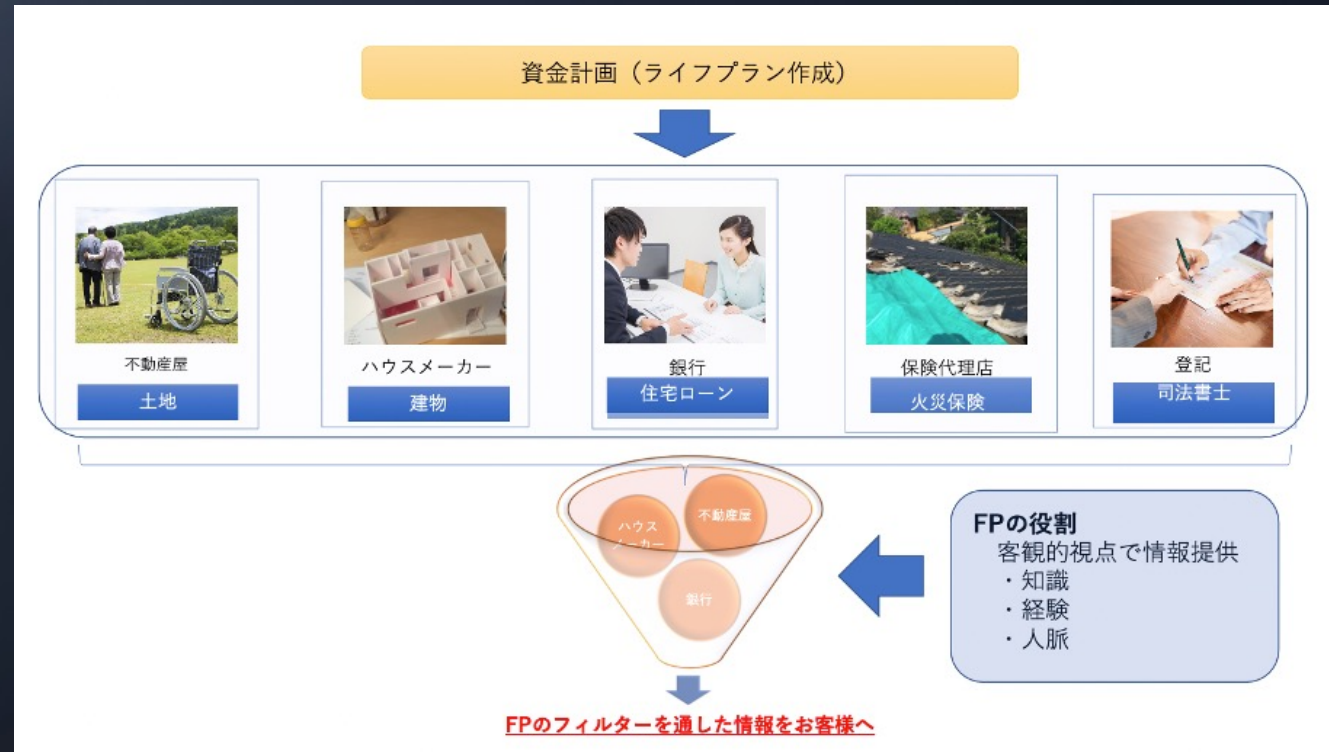


永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office

FP. Nagano Osamu

土地探しから生命保険・NISAまで



永野FPオフィス住宅ローン相談案内

Nagano FP Office
FP. Nagano Osamu

永野FP オフィス 住宅ローン相談料

ローン相談プレミアムセット

- 1、ライフプラン作成
- 2、住宅ローン選び
- 3、生命保険見直し
- 4、iDeCo NISA相談
- 5、土地探しサービス

相談料58,850円～

基本相談メニュー	料金	内容
初回相談 (ヒアリング)	無料	<ul style="list-style-type: none">・ 相談内容ヒアリング・ 基本方針の確認
マイホーム・住宅ローン相談 (マイホームALL in One)	58,850円	<ul style="list-style-type: none">・ ライフプラン作成+予算相談・ 住宅ローン選び・ 設計士紹介サービス・ 生命保険相談・ 住宅ローン書類作成サービス・ iDeCo 運用相談
住宅ローン借換え相談 (書類作成サービス付き)	55,000円	<ul style="list-style-type: none">・ フラット35・ ネット銀行への借換

オプションもありますので面談時にお伝えします

