

週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便番号 00120-583424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

http://www.shukan-jutaku.com/

10BII。とても優秀であることから、これだけは肌身離さずいつもかばんに入っている。
どういった機能が他の金融電卓と異なるのかというと、逆から計算した場合の融資額の算出である。住宅を採すうえで毎月10万円の支払いなら、いくらまでの融資を受けることができるのか、簡単に計算できて

CFネット流 大家実践塾

不動産コンサルティングを行ううえで金融電卓は必需品である。一般的な金融電卓で皆さんが想像するのは、融資額・金利・融資期間に対して、毎月の支払い額が計算できることだと思われる。しかしそれくらい機能では全く物足りない。実際に私たちが現場で使っている金融電卓は、ヒューレッドパッカー社の

167

不動産営業にとって必要不可欠な金融電卓

そして、さらに便利なのが、年間ローン返済額の元金と利息の内訳も算出できること。というのも、住宅の購入を検討している人にとって、今支払っている家賃10万円と住宅ローンの支払い10万円は同額と考えている方がほとんどである。

しかし、これは大きな間違いであり、家賃は全額大家に支払う金額であるのに対して(月10万円であれば年

支払い月額から融資額算出

購入できるが添付されている説明書は英語。詳しい使い方のVDは、当社のホームページから購入できる。

迅速な資産活用提案

しまつたのだ。それが分れば、お客さまの希望支払額に対してどのくらいの融資が組めるのか、そして探すべき物件価格までがその場で簡単に分かる。
住宅やアパートの購入でよく質問を受ける内容として10年後や20年後のローン残債額。そういったことまでも融資額・金利・融資期間・月々支払い額から簡単に算出することができる。

例えば中古マンションの間120万円の支払い)、住宅ローンの支払いは元金と利息に分かれており、例えば融資額3540万円、金利1%、融資期間35年

の間120万円の支払いとなるが、その内訳は元金が85万円、利息が35万円となる。利息は全額銀行の取り分だが、元金は本人のストック(資産)となるのである。なお、ヒューレッドパッカー社の金融電卓10B IIは、インターネットでも購入できるが添付されている説明書は英語。詳しい使い方のVDは、当社のホームページから購入できる。



CFネット 不動産コンサルタント 山内真也(CP/M/CCIM/2級建築士)