## 【7】応用機能

- ・住宅ローン繰り上げ返済
- ·生活費変動
- ·投資拠出調整
- ・住宅ローン金利の段階的変更(上級編)
- ・グラフの比較
- ・営業資料ツールの利用
- ・ダウンロード(シートをExcelにする方法)
- ・住宅ローン計算機



# 住宅ローン繰り上げ返済

住宅ローンを組んでいる方で、途中で繰り上げ返済を検討する方は多いかと思います。また、繰り上げ返済による効果がどのくらいあるのかを見たいという方も多いでしょう。

AIライフナビでは、「〇年間支払期間を短縮する(期間短縮型)」というやり方で住宅ローンの繰り上げ設定を反映 させることが出来ます。毎月の支払額を減らして期間を変更しない「返済額軽減型」には対応していないのでご了承く ださい。また、「〇〇万円分繰り上げ返済」という調整はできないため、「何年間短縮」という形の調整となります。



	5	西府		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	3.03	経過年数	1	1	2	3	4	5	6	7
	7	年齢	ご本人様	33	34	35	36	37	38	39
			配偶者様	31	32	33	34	35	36	37
	0		第1子様	3	4	5	6	7	8	9
0	10		第2子様		0	1	2	3	4	5
м	1/0	加具术的出	12,99,950,051	106	106	106	106	106	106	106
	100	含み資産	375	492	612	736	864	995	1,131	1,270
	· · · · 2	総資産	1,275万円	1,234	1,524	1,173	995	1,172	1,372	1,60
e	100									
	100	将来購	入/住宅ローン①残高			3,912	3,824	3,733	3,642	3,54
	190		繰上返済原資							
	191	線上返	済後のローン①残高			3,912	3,824	3,733	3,642	3,549
	192	8	り上げ返済短縮年数							
	193	利用を確認								
	104	将来購	入/住宅ローン②残高			1,956	1,912	1,867	1,821	1,77
	195		緑上返済原資							
	195	繰上返	済後のローン②残高			1,956	1,912	1,867	1,821	1,774
L	107	新	り上げ返済短縮年数							
8	190			· · · · · ·						
	208									
	209	0-	ーン合計			5,869	5,735	5,600	5,463	5,323

【CF】シート内、188行目と198行目の間には非表示に なっているセルがありますので、①プラスボタンを押して非 表示になっている部分を開きます。

②ペアの場合ローン1.2それぞれの残高が入った欄が 展開されます。

西暦		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
経過年数		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
将来赐	購入/住宅ローン①残高			3,912	3,824	3,733	3,642	3,549	3,454	3,359	3,261	3,163	3,062	2,961	2,857	2,753	2,646	2,538	2,428
	繰上返済原資																		
繰上	返済後のローン①残高			3,912	3,824	3,733	3,642	3,549	3,454	3,359	3,261	3,163	3,062	2,961	2,857	2,753	2,646	2,538	2,428
	繰り上げ返済短縮年数																		
利息を確認																			
将来開	購入/住宅ローン②残高			1,956	1,912	1,867	1,821	1,774	1,727	1,679	1,631	1,581	1,531	1,480	1,429	1,376	1,323	1,269	1,214
(4)	繰上返済原資														561				
繰上	返済後のローン②残高			1,956	1,912	1,867	1,821	1,774	1,727	1,679	1,631	1,581	1,531	1,480	867	807	745	682	618
(3)	繰り上げ返済短縮年数														10				

画像のように、ローン2の方だけ14年目に繰り上げ返済したい場合には、③「繰り上げ返済短縮年数」に短縮したい 年数を入力します。④「繰り上げ返済原資」に自動で短縮した年数分繰り上げ返済した金額(画像の場合561万 円)が入ります。

西暦		,	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
経過年数			14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
年齢	ご本人様		46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
	配偶者様		44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
	第1子様		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
	第2子様		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	生活買	12	318	325	331	338	344	351	358	366	373	380	388	272	272	272	272	272	272	272
	住宅関連費用合計	:89	831	270	270	271	292	272	273	273	274	295	275	276	277	277	224	205	206	207
	家賃																6			
	将来購入/住宅ローン①	.47	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
	将来購入/住宅ローン②	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73				
	現在所有/住宅ローン①																			
	現在所有/住宅ローン②																			
	将来購入/繰上返済①																			
(5)	将来購入/繰上返済②		561																	
$\smile$	現住所有/線上这演出																			

CF表の支出欄の方でも⑤「繰り上げ返済②」の14年目に繰り上げ返済した金額が入ります。また、繰り上げた金額 分ローン期間が短くなっているので住宅ローンがローン1より短い期間で終わっている様子⑥を確認することが出来ます。

繰り上げ前の「住宅関連費用」の総合計と繰り上げ後のものを比べるとことにより、繰り上げ返済の効果を見せることが 出来ます。

### 生活費変動

【情報】シートの【生活費上昇率】で設定したもの以外で、生活費の上昇下降を入れたい場合には、211行目の「生活費変動率(%)」欄を使用します。

例えば単身赴任などで二重生活になるため生活費が一定期間上昇する場合、老後は支出が減りそうだから一定割 合下げたい場合、等が予想されます。

n         Bile R         J </th <th>5</th> <th>西眉</th> <th></th> <th>061</th> <th>2062</th> <th>2063</th> <th>2064</th> <th>2065</th> <th>2066</th> <th>2067</th> <th>2068</th> <th>2069</th> <th>2070</th> <th>2071</th> <th>2072</th> <th>2073</th> <th>2074</th> <th>2075</th> <th>2076</th> <th>2077</th> <th>2078</th> <th>2079</th> <th>208</th>	5	西眉		061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	208
中報         三大小原         90         70         71         72         73         74         75         76         77         78         79         80         81         82         83         84         85         66         97           9         90         91         92         90         91         92         90         91         92         90         91         92         93         94         95         5	6	経過年数		37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
R         R         G         G         G         G         G         T	7	年齡	ご本人様	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
●         第子様         39         40         41         42         43         44         45         46         47         48         49         50         51         52         53         54         55         56         57           10         100         101	8		配偶者様	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
10         No.76#         35         36         37         38         39         40         21         42         43         44         45         46         47         48         49         50         C         51         52         53 <th< td=""><td>9</td><td></td><td>第1子様</td><td>39</td><td>40</td><td>41</td><td>42</td><td>43</td><td>44</td><td>45</td><td>46</td><td>47</td><td>48</td><td>49</td><td>50</td><td>51</td><td>52</td><td>53</td><td>54</td><td>55</td><td>56</td><td>57</td><td>58</td></th<>	9		第1子様	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
Signed bit         Signeb	10		第2子様	35	36	37	38	39	40	2 🕫	42	43	44	45	46	47	48	49	50	2) 51	52	53	54
0       2.72       <			N/ NHEI	373	313	525	620	7/3	7/3	U 1/J	7/3	7/ J	7/3	713	713	TIJ	7/3	555	203	4.17	£17	4.17	-
Image: imag	80		生活費	272	272	272	272	272	272	231	231	231	231	231	231	231	231	162	162	137	137	137	1
10       11       10 <t< td=""><td>88</td><td></td><td>住宅関連費用合計</td><td>212</td><td>86</td><td>67</td><td>68</td><td>68</td><td>68</td><td>88</td><td>68</td><td>68</td><td>68</td><td>68</td><td>88</td><td>68</td><td>68</td><td>68</td><td>68</td><td>88</td><td>68</td><td>68</td><td></td></t<>	88		住宅関連費用合計	212	86	67	68	68	68	88	68	68	68	68	88	68	68	68	68	88	68	68	
M         M         M         I	103		イベント	40	40	40	40	40	40	40	10	10	10	10	10	10	10						
10         0	114		教育費合計																				
$ \begin{array}{c c c c c c c c c c c c c c c c c c c $	128	支出	借入金返済																				
10         10         10         50         70         70	131		保険合計	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6						
R8003886	152		車維持費合計	50	70	50	70	50	70	50	420	50	70	50	70	Lesson and the							
	165		死後の整理資金														100						
10 $\overline{U} = 1 + 0$ 580         474         435         456         436         436         436         436         336         366         366         366         315         415         230         220         220         200        <	105		その他の支出																				
16:       +日の支       -187       39       78       57       36       16       57       -263       107       87       107       67       157       57       109       79       -7       13       13         10       第二       90077P       7,300       7,300       7,407       7,464       7,500       7,517       7,311       7,418       7,505       7,612       7,680       7,897       8,004       8,083       8,076       8,089       8,103         10       防着洗瓶       残馬へ迎線洗紙       7,291       7,330       7,407       7,464       7,500       7,517       7,518       8,018       8,004       8,083       8,076       8,089       8,0103       8,016	167	3	<b>支出合計</b>	580	474	435	456	436	456	416	736	366	386	366	406	315	415	230	230	226	206	206	2
10       残高       900万円       7,00       7,330       7,407       7,464       7,500       7,517       7,517       7,311       7,418       7,505       7,612       7,600       7,837       7,895       8,004       8,083       8,076       8,089       8,103         10       貯蓄洗高       残高一投資系紙出       7,291       7,330       7,407       7,464       7,500       7,517       7,517       7,511       7,418       7,505       7,612       7,600       7,837       7,895       8,004       8,083       8,076       8,089       8,103         13       投資系紙出       投資系紙出       行換       1,8                8,004       8,083       8,076       8,089       8,103                       8,004       8,083       8,076       8,089       8,004       8,083       8,076       8,089       8,009       8,004       8,083       8,076       8,089       8,009       8,004       8,083       8,076       8,089       8,009       8,008       8,008       8,008	163	ŕ	F間収支	-187	39	78	57	36	16	57	-263	107	87	107	67	157	57	109	79	-7	13	13	
内部     小田	169	残高	900万円	7 000	7 000	7 407	7.464	7 500	2.642	7.574	7.044	7.440	7.000	7.640	7.000	7.007	7.005		0.000	0.076	0.000	0.100	
打面洗碗       洗碗       洗 <td></td> <td>的基础宣</td> <td>· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·</td> <td>7,309</td> <td>7,330</td> <td>7,407</td> <td>7,464</td> <td>7,500</td> <td>7,517</td> <td>7,574</td> <td>7,311</td> <td>7,418</td> <td>7,505</td> <td>7,612</td> <td>7,680</td> <td>7,837</td> <td>7,895</td> <td>8,004</td> <td>8,083</td> <td>8,076</td> <td>8,089</td> <td>8,103</td> <td>8,1</td>		的基础宣	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	7,309	7,330	7,407	7,464	7,500	7,517	7,574	7,311	7,418	7,505	7,612	7,680	7,837	7,895	8,004	8,083	8,076	8,089	8,103	8,1
消費業紙出     投資業低出     1	119	灯首残向	72(8) 1296709644	7,291	7,330	7,407	7,464	7,500	7,517	7,574	7,311	7,418	7,505	7,612	7,680	7,837	7,895	8,004	8,083	8,076	8,089	8,103	8,1
19 含分模型 375 1,415 1,337 1,258 1,175 1,091 1,003 913 821 725 627 526 422 314 204 90	178	投資系拠出	投資拠出合計	18																			
11 <sup>11</sup> 接資産 1,275万円 8,066 8,667 8,665 8,639 8,591 8,520 8,487 8,132 8,144 8,132 8,138 8,101 8,151 8,098 8,094 8,083 8,076 8,089 8,103 111 112 112 112 112 112 112 112 112 1	196	含み資産	375	1,415	1,337	1,258	1,175	1,091	1,003	913	821	725	627	526	422	314	204	90					
146 228 209 ローン合計 211 年天際変動率(%)	187	総資産	1,275万円	8,706	8,667	8,665	8,639	8,591	8,520	8,487	8,132	8,144	8,132	8,138	8,101	8,151	8,098	8,094	8,083	8,076	8,089	8,103	8,1
209 209 ローン合計 211 生活 本15 -15 -15 -15	188																						
20 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	208																						
	209		ーン合計							1										$\bigcirc$		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
211 年活費変動率(%) -15 -15	210									J.					<u> </u>				<u> </u>	<u>u</u>			
	211	生活	費変動率(%)							-15										-15			

画像の例では、本人75歳・85歳のタイミングでそれぞれ15%ずつ生活費が下降するという設定にしています。

「生活費変動率」の該当年齢の欄に、下げたい場合はマイナスをつけて(①この場合-15)と入力すると、②その年の 生活費支出が前年の数値から指定の%分変化していることが確認できます。

毎年徐々に上げたい(下げたい)等の場合には、③毎年それぞれの欄に年間の上昇率(下降率)を入れてください。

1.0.00	10		191					1				2	-					23. Z				
5	西曆		061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	208
6	経過年数		37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
7	年齢	ご本人様	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
8		配偶者様	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
9		第1子様	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
10		第2子様	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
		NV VERI	373	L			71.5	71.5	71.5	713	77.5	7/3	77.5	713	713	713	5.57	505	617	617	617	
80		生活費	272	272	272	272	269	266	263	261	258	256	253	253	253	253	177	177	177	177	177	
8.8		社会部連想用今時																				1
						(3)																
210			1			$\mathbf{\overline{\mathbf{U}}}$																
211	生活	費変動率(%)					-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-				6		o o		1

「生活費変動率(%)」で変化をつけられるのは、生活費のみになります。インフレを反映させる目的でこちらに上昇率の入力をしても生活費以外は何も変わらず、インフレとしての正しい反映とならないためお勧めしません。

AIライフナビでは、生涯を通してインフレは加味しない仕様になっています。インフレは、物価等の上昇にあわせて収入 面も同じように上昇していくのが正しい形になります。支出だけがインフレで上昇していく状況は考えづらいです。よって、 収入も支出も上昇するのであれば結果は同じであるという考えから、インフレは反映させておりませんのでご了承ください。

# 投資拠出調整

	167	3	5出合計	944	549	1,206	1,138
	168	自	F間収支	-52	275	-369	-201
1	169	残高	900万円	848	1,018	543	236
Ŧ	170	貯蓄残高	残高一投資系拠出	742	912	437	131
Ð	178	投資系拠出	投資拠出合計	106	106	106	106
	186	含み資産	375	492	612	736	864
	187	総資産	1,275万円	1,234	1,524	1,173	995

	170	貯蓄残高	残高一投資系拠出	742	912	437	131
	171		iDeCo				
	172		NISA	60	60	60	60
	173		配偶者iDeCo	28	28	28	28
	174	投資系拠出	配偶者NISA	18	18	18	18
	175		個別株				
	176		投資信託				
	177		その他				
1 1 2	178	投資系拠出	投資拠出合計	106	106	106	106

#### ①170行目178行目の横のプラスボタンをクリック すると、投資の詳細欄が展開します。

展開すると、このように非表示だった部分が表示されます。171~177行目には、それぞれの商品への毎年の拠出額が反映しており、年間の拠出額の合計は②178行目の「投資拠出合計」で確認することが出来ます。

	187	総資産	1,275万円	1,234	1,524	1,173	995
	186	含み資産	375	492	612	736	864
	185	その他					
	184	投資信託					
	183	個別株					
	182	配偶者NISA	75	95	116	138	160
	181	配偶者iDeCo	120	151	183	216	251
	180	NISA	4 180	245	313	382	454
3	179	iDeCo					

③179~186行目には、④現在の評価額に② 毎年の拠出額を足し、さらに【情報】シートの【資 産について】の欄で設定した各商品の利率を反 映させた、その年の含み資産額が自動で入ります。

通常【情報】シートの【資産について】の欄で設定 した「一括取り崩し年齢」や「定期取り崩し」の開 始年齢までは拠出が定額で毎年続く状態になり ます。 一時的に手元に赤字が出てしまう際など、一定期間投資の拠出をストップしたい(運用は続ける)場合などもあ るでしょう。また、ストップはしなくても拠出金額を変更したい場合もあると思います。

そのような調整をしたい場合は①直接拠出額を消すか数字を上書きし変更するなどしてください。

拠出額の金額が変わることによって自動的に②その商品の含み益の金額や③総資産の金額などが連動して変更 されます。

5	西曆		038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	l
6	経過年数		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	Ē
7	年齢	ご本人様	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	Ĺ
8		配偶者様	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
9		第1子様	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	ĺ
10		第2子様	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	Ĺ
171	1	iDeCo			$\bigcirc$														l
172		NISA	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
173		配偶者iDeCo	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	
174	投資系拠出	配偶者NISA	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
175		個別株																	
178		投資信託																	
177		その他																	Ĺ
178	投資系拠出	投資拠出合計	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	
179	iDeCo				2														
180	NISA	180	1,297	1,396	1,498	1,603	1,711	1,823	1,937	2,055	2,177	2,302	2,431	2,564	2,701	2,842	2,988	3,137	
181	配偶者iDeCo	120	653	700	749	799	851	904	958	1,015	1,073	1,133	1,194	1,258	1,323	1,390	1,459	1,531	
182	配偶者NISA	75	421	452	483	516	549	584	619	656	693	732	772	813	856	899	944	991	
183	個別株																		
184	投資信託																		
185	その他																		
188	含み資産	375	2,372	2,548	3	2 918	3 111	3 310	3 515	3 726	3 943	4 167	4 398	4 635	4,880	5,132	5,391	5,659	
187	総資産	1,275万円	1,909	1,979	2,098	2,500	2,600	2,784	2,959	3,130	3,317	3,514	3,363	3,910	4,444	5,004	5,244	5,601	

																2054		
0	四盾		14	2039	2040	2041	10	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
7	在給	ご本人様	14	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
8	THE	で中八は	14	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
9		第1子梯	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
10		第2子様	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
171		iDeCo																
172		NISA		<i></i>		I												
173		配偶者iDeCo	00	00											00		00	
174	投資系拠出	配偶者NISA					28	28	28					28			28	
175		個別株		18		18		18		18		18	18	18	18		18	
178		均均有																
110																		
177		その他																
178	投資系拠出	投資拠出合計	106	106	106	46	46	46	46	46	46	46	46	46	106	106	106	106
179	iDeCo				2													
180	NISA	180	1,297	1,396	1,498	1,543	1,590	1,637	1,686	1,737	1,789	1,843	1,898	1,955	2,074	2,196	2,322	2,451
181	配偶者iDeCo	120	653	700	749	799	851	904	958	1.015	1.073	1.133	1.194	1,258	1.323	1.390	1,459	1.531
182	配偶者NISA	75	421	452	483	516	549	584	619	656	693	732	772	813	856	899	944	991
183	個別株																	
184	投資信託																	
185	その他																	
188	含み資産	375	2,372	2,548	<b>3</b> 2,730	2 858	2 989	3 124	3 264	3 407	3 555	3 707	3 864	4 026	4,252	4,485	4,725	4,973
187	総資産	1,275万円	1,909	1,979	2,098	2,500	2,598	2,779	2,948	3.112	3,289	3,475	3,309	3,840	4,356	4,897	5,118	5,455

# 住宅ローンの段階的変更について(上級編)

住宅ローンの金利を将来的に変更させたい場合には、下記の手順に従って金利の変更をすることが可能です。

2031

39 37

2030

8 9 5

601 303

27

2

954



2025

33 31 34 35

3 4 5 6 7

554 563 573 582 592

290 195 295 298 30

ご本人様

配偶者様

第1子様

第2子様

配偶者様収入合計

ご本人様年金合計 配偶者様年金合計

住宅ローン控除

一時収入

定期収入 保険収入会計

ライフィベント一覧 "本人樣収入合計

2026 2027

32 33

0

2028 2029

> 36 34 37 38

28 27 35 36

3 4

943

西周経過年数

在創

収入

リンク先の範囲が非表示になっているため、リンクを開け

33 36

39

40

44 (3)

ません

住宅ローンの将来を変更させたい場合は、

①段階金利の設定をする にカーソルを合わせると②のよ うな表示が出ますのでそちらをクリックします。

③のような表示が出た場合は、非表示を解除するをク リックします。

もし③の表示が出ない場合は④へ進んでください。

④1263行目が表示されますので、その横にある+ボタ ンをクリックします。



#### E F G H I J K L M N O P

持家住	宅ロー	-ン(1)									
購入年齡			返済期間								
0											
			回数	ローン残高	金利	操上①	緑上②	操上返溯真	返済額	計返済額	うち利息
0	0	1	1	0	0.0%	0	0	¥0	¥0	0	0
0	0	2	2	(5)	0.078			¥0	¥0	0	0
0	0	3	3		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	4	4		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	5	5		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	6	6		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	7	7		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	8	8		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	9	9		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	10	10		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	11	11		0.0%			¥0	¥0	0	0
0	0	12	12		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	1	13		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	2	14		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	3	15		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	4	16		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	5	17		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	6	18		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	7	19		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	8	20		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	9	21		0.0%			¥0	¥0	0	0
1	1	10	22		0.0%			¥0	¥0	0	0
					0.00/			110	10		

クリックすると、非表示になっていた住宅ローンの表が展 開されます。

E列~BO列にわたって、持ち家住宅ローン①・②、取 得予定住宅ローン①・②の表が存在しています。

⑤それぞれの表に黄色くなっているセルがありますので、そ ちらに任意の金利を入力すると、住宅ローンを段階的に 変更することが出来ます。

# グラフの比較

CF表をコピーして、改善案を加えたり条件を変更したりした比較用のCF表を作成した場合、元のCF表との資産の推移の差をグラフで表すことが出来ます。

①コピーして作成したCF表の方の187行目の「総資産」の行全体をクリックして選択します。②その状態で右クリックしてコピーをし、【グラフ】のシートに移ります。



③【グラフ】のシートの61行目の黄色い部分をクリックした状態で、④右クリック→「特殊貼り付け」→「値のみ貼り付け」を選択し値を貼り付けます



⑤比較したいCF表の結果を貼り付けると⑥のようにもとのグラフの「預貯金残高」に比較したいもののグラフが反映されます。

			1	UTA/13/2010.	1111111		
本人年齡		30	31	32	33	34	35
グラフ貼り付け用	西曆	2025	2026	2027	2028	2029	2030
※↓この色のついている行(	こ、比較したいの	CF表の総資	貢産(187行	目)をコピ	ーして貼	り付けてく	ください。
総資産	578万円	658	959	1,255	1,577	1,762	2,044
Ē							



## 営業資料ツールの利用

ライフプランの作成をどのようにお客様にお勧めすればいいのか、ライフプランを作りたいと思ってもらうことがなかなか難しいと思っている方のために、動画とPDFの資料を準備しています。

こちらを上手に活用して、まずはキャッシュフロー表を作ってもらうというステップに進むようにしましょう。

【目次】シートの29行目付近に準備されているので、①動画でそのままご案内できる環境の場合には動画を、店舗 等での面談で音が出しにくい場合には、②のスライドを利用して、お客様にご案内することをお勧めします。

20		2	(1)
29 30	くライフプラン検討の方へ>	スライド	動画
31	住宅ローンをご検討のお客様へ	■ 住宅ローンをご検討のお客様へ.pdf	https://youtu.be/DN1t4_I3yuQ
32	投資をご検討のお客様へ	■ 投資をご検討のお客様へ.pdf	https://youtu.be/i1RB40_41MU
33	保険をご検討のお客様へ	■ 保険をご検討のお客様へ.pdf	https://youtu.be/8JyH_V6ihyQ
34	老後をご検討のお客様へ	■ 老後をご検討のお客様へ.pdf	https://youtu.be/G9ur5wdoY5Q
35	ライフプランの作成をご検討のお客様へ	■ ライフプラン作成をご検討のお客様へ.pdf	https://youtu.be/VMTjEog_HhY
36		F.	

# ダウンロード (Excel化)

<ul> <li>① コピー</li> <li>お 共有</li> <li>図 メール</li> <li>2 よ ダウン</li> </ul>	ーを作成 ト ル ト	D E F 2025/2/12	
	>U-N	Microsoft Excel (.xlsx)	「Microsoft Excel」を選ぶとエクセルにダウンロードが
<ul> <li>名前を</li> <li>回 移動</li> <li>④ ドライ</li> <li>面 ゴミ和</li> </ul>	を変更 イブにショートカットを追加 箱に移動	OpenDocument (Loss)         5         1           PDF (.pdf)	できます。(通常はダウンロードフォルダへ入ります)
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	履歴 ▶	イフイベント-覧	

エクセルにダウンロードした後にファイルを開くと、画像③のような「遅いブックですか/パフォーマンスの確認」というような メッセージがメニューバー部分に出てきてしまいますが、とくに気にする必要はありませんので④×で消してしまって問題 ありません。

## 住宅ローン計算機

AI質問ログ ▼ アドバイス質問ログ

1		_
借入金額	4,000	万円
ローン期間	35	î
金利	1.50	90
月々	4,000	万円
ボーナス	0	万円

(2)

10.00	ローン 残高	金利	HELL 成而加	这项数	計返清額	うち利息	うち元金	ホーナス 回数	ボーナス 残高	ポーナス 金利	ボーナス 鞭上	ボーナス 返済額	ボーナス 計返済額	ボーナス うち利息	ボーナス うち元舎
	¥40,000,000	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥50,000	\$72,474			1.5%		80	0	0	(
2	¥39.927.526	1.5%		¥122,474	¥122,474	\$49,909	¥72,564			1.5%		40	0	0	(
3	¥39,854,962	1.5%		¥122,474	#122,474	\$49,819	¥72,655		(	1.5%		80	0	0	(
- 4	¥39,782,307	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥49,728	¥72,745			1.5%		90	0	0	
- 5	¥39,709,561	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥49,637	¥72,837		0	1.5%		¥0	0	0	(
é	¥39,638,724	1.5%		¥122,474	#122,474	¥49,548	¥72,928			1.5%		40	0	0	(
7	¥39,563,798	1.5%		¥122,474	#122,474	¥49,455	¥73,019		1	1.5%		¥0	0	0	(
- 8	¥39,490,777	1.5%		¥122,474	#122,474	¥49,363	\$73,110			1.5%		40	0	0	6
. 9	¥39,417,667	1.5%		¥122,474	#122,474	\$49,272	¥73,202			1.5%		¥0	0	0	(
10	¥39,344,465	1.5%		¥122,474	#122,474	¥49,181	¥73,293			1.5%		90	0	0	(
11	¥39,271,172	1.5%		¥122,474	#122,474	¥49,089	¥73,385			1.5%		- ¥0	0	0	0
12	¥39,197,787	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,997	\$73,477			1.5%		80	0	0	(
13	¥39,124,311	1.5%		\$122,474	#122,474	¥48,905	¥73,568			1.5%		¥0	0	0	0
- 14	¥39,050,742	1.5%		#122,474	#522,474	¥48,813	¥73,660			1.5%		80	0	0	(
15	¥38,977,082	1.5%		¥122,474	#122,474	\$48,721	¥73,752			1.5%		¥0	0	0	(
16	¥38.903.329	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,629	¥73,845			1.5%		90	0	Ó	(
17	¥38,829,485	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,537	¥73,937			1.5%		80	Ó	0	0
18	¥38,755,548	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,444	¥74,029	3		1.5%		*0	0	0	
19	¥38,681,519	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,352	\$74,122		1	1.5%		¥0	0	0	(
20	¥38,607,397	1.5%		¥122,474	#122,474	¥48,259	¥74,215			1.5%		¥0	0	0	(
24	W30 833 455			WARD 272		W49 400	1991 303			1 4000					

住宅ローン(月)\_premium · 住宅ローン(年)\_premium ·

3

比較表	総返済額 (月々+ボーナス合計)	総支払利息 (月々+ボーナス合計)		
住宅ローン予定①	¥51,438,986	¥11,438,986		
住宅ローン予定②	¥25,719,493	¥5,719,493		
住宅ローン予定③	0	0		
住宅ローン予定④	0	0		

	回数	ローン 残高	金利	繰上 返済額	返済額	計返済額	うち利息	うち元金
	117	¥30,959,047	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥38,699	¥83,775
	118	¥30,875,272	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥38,594	¥83,880
4	119	¥30,791,393	1.5%	(6)	¥122,474	¥122,474	¥38,489	¥83,985
	120	¥30 707 408	1 50/		¥122.474	¥122,474	¥38,384	¥84,090
	121	¥30,623,319	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥51,039	¥78,759
	166	100,011,00	2.070		¥129,798	¥129,798	¥50,908	¥78,891
	123	¥30,465,66	2.0%	(5)	¥129,798	¥129,798	¥50,776	¥79,022
	124	¥30,386,64	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥50,644	¥79,154
	125	¥30,307,49	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥50,512	¥79,286
	126	¥30,228,20	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥50,380	¥79,418
	127	¥30,148,78	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥50,248	¥79,550
	128	¥30,069,23	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥50,115	¥79,683
	129	¥29,989,55	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥49,983	¥79,816
	130	¥29,909,74	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥49,850	¥79,949
	131	¥29,829,79	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥49,716	¥80,082
	132	¥29,749,70	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥49,583	¥80,215
	133	¥29,669,49	2.0%		¥129,798	¥129,798	¥49,449	¥80,349
	134	¥29 589 14	2.0%		¥129 798	¥129 798	¥49 315	¥80 483

	回数	ローン 残高	金利	繰上 返済額	返済額	計返済額	うち利息	うち元金
î	1/3	¥26,102,693	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥32,628	¥89,845
Γ	174	¥26,012,848	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥32,516	¥89,958
T	175	¥25,922,890	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥32,404	¥90,070
t	176	¥25,832,820	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥32,291	¥90,183
t	177	¥25,742,637	1.5%	$\sim$	¥122,474	¥122,474	¥32,178	¥90,295
T	178	¥25,652,342	1.5%	(7)	¥122,474	¥122,474	¥32,065	¥90,408
t	179	¥25,561,933	1.5%	0	¥122,474	¥122,474	¥31,952	¥90,521
t	180	¥25,471,412	1.5%	¥10,000,000	¥122,474	¥10,122,474	¥31,839	¥10,090,635
t	181	¥15,380,777	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥19,226	¥103,248
t	182	¥15,277,530	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥19,097	¥103,377
t	183	¥15,174,153	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,968	¥103,506
T	184	¥15,070,647	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,838	¥103,635
t	185	¥14,967,011	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,709	¥103,765
t	186	¥14,863,246	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,579	¥103,895
t	187	¥14,759,351	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,449	¥104,025
t	188	¥14,655,327	1.5%		¥122,474	¥122,474	¥18,319	¥104,155
t	190	¥44 664 470	1 50/		¥400 474	V400 474	V10 100	¥404 205

プレミアムプラン(有料版)をご利用の方が、最初に AIライフナビをコピーして使用を開始すると、【住宅ローン(月)\_premium】と【住宅ローン(年)\_premium】 というシートが追加されます。このシートはプレミアムプラ ン限定の機能です。

住宅ローンを4つ比較してみることが出来ます。CF表と は連動していないので、単純に計算器として使用してく ださい。

初期設定では、【情報】のシートに入力したローン情報がそのまま反映されています。

①4~8行目の条件を変更すると、②の償還表(返 済予定表)に反映され、さらに③の比較表にも反映 されるため、総返済額や利息の総支払額を確認する ことが出来ます。50年ローン(600か月)まで設定す ることが可能です。①の「月々」は月の支払額ではなく、 住宅ローンのうちいくらを月々払いに充ててるのか(差 額があれば自動的にボーナス払いが入ります)を入力 する欄になります。

変動金利を反映させたい場合などは、変更させたいタ イミングで金利を打ちかえると、それ以降はすべて打ち かえた数字の金利に変更されます。

左記の例だと、121か月目(11年目)以降は 2.0%に金利が変更した場合です。④の金利を打ちか えればそれより後の⑤はすべて自動で変更されます。 ⑥で返済額がそれまでよりも上がっていることが確認で きます。

⑦「繰上返済額」欄に、繰上を実行したいタイミングで 金額を入力すると、繰上の効果によりどれくらい返済額 が変わるかなどを見ることも出来ます。

住宅ローン計算機には、細かく月単位で確認できる【住宅ローン計算機(月)】とまとめて年単位で確認できる【住 宅ローン計算機(年)】が準備されています。

借入金額・ローン期間・金利差・繰上返済の効果等、様々な条件を変更し住宅ローンを比較検討することが可能となり、銀行選びや返済計画の検討時に役に立ちます。