

7、私達には住宅ローンが借りられますか？

マイホームを買うにも、先立つものは資金です
中には『全部キャッシュで！』というお客さんもいますが
ほとんどの方は住宅ローンを利用します

まず、住宅ローンの借りに関して
心配なくていい人はこんな人です

『大企業の正社員で3年以上勤務している
自己資金もある程度用意ができて、現在借りているローンも無く
個人情報にも特段問題が無い』

こういう方はほとんどの金融機関で借りができると思うので
より条件の良い住宅ローン商品を探す方に意識を向けてください

上の例にもあるように、住宅ローンの審査では

・勤務先 ・雇用形態 ・勤続年数 ・自己資金 ・個人情報等
主にこの項目を審査の対象にしています

よく『自分は年収が低いんですけど借りられますか？』という相談を受けますが
年収によって、借入できる額の上限は決められてしまいますが
審査が通るかどうかは別問題で、直接は関係ありません
(銀行によって、年収200万円以上等の審査条件はあります)

上の項目だけ見てみると
住宅ローンを借りるのは、とてもハードルが高い気がしてしまうかもしれませんが
決してそんな事はありません

勤務先の規模が小さくても、勤続年数が少なくても、頭金が無くても
心配しないでください
現在は比較的住宅ローンの審査が通りやすい時代ですし
一か所で断られても、別の銀行で借してくれることもよくあります
お客さんとパートナーである営業マンの二人三脚で

ほとんどの方が、最終的に住宅ローンが借りられています

それぞれの審査項目を簡単に説明していきます

- ・勤務先

→会社の規模は大きい方が審査が通りやすいですが、数名の小さな会社でも大丈夫
自営業や個人事業主の方は、自己資金が少し多めに必要な場合もあります

- ・雇用形態

→正社員というのを条件にしている金融機関が多いですが、契約社員や準社員でも
借りられる住宅ローンもいくつか出てきています

- ・勤続年数

→勤続年数は同じ会社に3年以上勤務というのを表面的な条件にしている金融機関も
ありますが、一年や半年でも、借りられるケースは多々あります

- ・自己資金

→自己資金はゼロでも通ります。諸費用分をご用意できるとベスト

- ・個人情報等

→消費者金融等で借り入れて滞納してしまったり、数回にわたり督促されたりすると
個人情報が金融機関のブラックリストに載ってしまいます。

この履歴は5年から7年残ると言われていますが信憑性は不明です。

心当たりのある方は早めにご相談ください

ものすごい、省略した説明ですが

実際、個別でも違いますし、住宅ローンの申し込み時期によっても違ってきますので
まずは自分たちのケースではどうなのかを相談してもらった方がいいです

相談先は銀行と思っている方もいるのですが

不動産会社に相談してください

なぜかという、Aという銀行に相談に行っても、A銀行ではB銀行やC信用金庫などの
別の金融機関の事は教えてくれません

不動産会社はお客様の状況を聞いた上で、一番審査が通りそうな銀行や

一番条件が良さそうな銀行を紹介してくれるはずですが
それと、住宅ローンの相談をするタイミングなのですが
『物件が決まってからすればいいや』とと思っている人も多いのですが
できれば、マイホームの探し初めに相談した方がいいと思います

理由はいくつかあるのですが
審査を通すには、書類を集めたり、用紙に記入したりと
時間のかかることが多いです

物件が見つかったから、それを一気にやるのは結構大変だということと
最近では、ローンが通ってからでないと、売買契約をしないケースも多いので
物件が気に入ってローンの事前審査の手続きをしている最中に
別の人を買われてしまったということも珍しくありません

また、審査に通りづらい人でも
マイホームの探し初めに相談してくれれば、いくつかの金融機関がダメでも
他の金融機関に相談したり、再度審査したりする時間もあるのですが
物件が決まってからだと、そういった余裕もありません

自分の年収や、書類集めなど
面倒な事は後回しにしたくなる気持ちもわかるのですが
できるだけ、早く相談してもらえると、色々な面で不安も無くなりますし
結果も良いものになります

金融機関はたくさんあります。
貸出条件や考え方もそれぞれ違います
『自分は借りられないんじゃないか?』と不安に思っている人ほど早めにご相談ください

