



新年度が、スタートしました♪

毎年、この時期は新鮮な気持ちになります。来年に消費税UPを控え家づくりも真剣にならなければなりません。

土地からの方は特に、すぐに行動してくださいね。良い土地は、競争が激しいです。早い者勝ち！！

土地探しは、スピード大切です！ 「家づくり」では、早くスタートすること、メリットばかりです！！

住宅ローン金利が低い今、「低い住宅ローン金利」をグリップしましょう♪

土地からの方も、『無料・“お金が貯まる家”勉強会』にご参加し、「勝ち組」になって下さいネ！！

最新の長期固定住宅融資（「フラット35」）の最低金利情報  
 (<融資率・90%以下>新潟県内・地銀の金融機関)  
 2017年10月01日付より、団信保険加入が原則となりました。

◆・『フラット35S』は、更に  
 ▲ 0.25% 金利優遇！！（当初5・10年間）  
 予算に限度がありますので、お早めに！！



H30/04月	1.500%
〃 /03月	1.510%
〃 /02月	1.550%
〃 /01月	1.510%

★・金利、DOWN デス！！  
 まだまだ低いですよ～♪

※・過去の最低金利：2016年08月金利：1.05%

住宅ローン／事前審査の実例 『個人信用情報上の問題で否決のケース』



申込人(主人)：38歳/会社員 勤続：8年 年収：430万円（平成23年分）  
 ※既存借入なし

【資金計画】

土地	800万円
建物金額	2,000万円
諸費用	150万円
合計	2,950万円

自己資金	150万円
借入金額	2,800万円
合計	2,950万円

本件のポイントは、『個人信用情報上の問題』で否決になられたお客様のその後の対応について一例をご紹介します。

『個人信用情報上の問題』で否決になる場合

- ① 事故歴がついているお客様
  - ② 事故までまわっていないけれども延滞件数が金融機関の許容範囲を超えているお客様の2通りございます。今回のお客様は後者の方でした。
- 詳細を確認した所、約2年前に引越しをされた際、住所変更や郵便物の転送手続きをされていなかったために、請求書や利用明細が届かず、所定の引落しが出来なかったことが数回続いたとの事でした。

そこで、相談センターでは個人信用情報をご自身で開示して頂くように依頼させて頂きました。開示して頂く事で具体的にいつの段階で何回延滞されているのか確認させて頂く事が目的でした。個人信用情報開示機関は数社ございますが、代表的なものの場合、過去24ヵ月遡って、個人の借入に対する支払い状況を確認することができます。また、情報は毎月更新され、直近のものが増えて一番古い情報(24ヵ月前の情報)が消えていくという形になっています。

今回のお客様の場合、約20ヵ月前から過去に遡ること数回、ご自身の申告通り、『本人のご事情による未入金』の記載がありました。

上記情報が否決の理由と判断した結果、この情報が個人信用情報から消えるまでの最低4ヶ月申込みをお待ち頂き、消えたことを確認して頂いた上で再度お申込みを頂き、融資内定となっております。

※実際の相談事例を元に、属性を若干変更して事例設定させて頂いております。

ローンの落とし穴が分かり、為になりした。今後は有益な情報を教えて頂きたいです。

金利の事や保険について  
 聞いて勉強になりました。

知らなくてはいけないと思い、アドバイザーの目の前の  
 必要性を強く意識しました。  
 具体的なポイントを教えてもらい、事がやりやすくなるので  
 はないかと思っております。



“融資の事前審査”が無料で参加できる、『無料・資金計画“勝ち組”勉強会』に御参加申し込みください。



『借りても良い金額』を知る。それが、『家づくり』の『勝ち組』への第一歩です！！

『家づくり/勝ち組』になるには、『家』を考えたら、まず初めに、

ジニアスの『無料・資金計画“勝ち組”勉強会』に、お申込み下さいね♪

<<< ↓ ↓ お申込みは、下記 ↓ のHPから♪♪ ↓ ↓ >>>

お問い合わせは、株式会社 アトリエ ジニアスまで。

TEL.025-233-5611

〒950-2004 新潟県新潟市西区平島3丁目7-6 第2中山ビル3階

FAX.025-233-5613

詳しくは ホームページへ アトリエ ジニアス 検索 http://www.a-genius.com/

感動が満載！