



梅雨シーズン到来となりました。恵みの雨、と言いたいですが外の工事をする職人さんには辛い時期です。恵みの雨。と言いたいですが外の工事をする職人さんには辛い時期です。

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！！



H30/06月	1.520%
"/05月	1.500%
"/04月	1.500%
"/03月	1.510%

★・金利、先月からアップです！！  
 でも、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 ◆ 相談事例・Vol-28 「入籍前の婚約者合算について」



申込人：35歳/会社員 開業：8年 年収：350万円

【資金計画】

土地	1,000万円
建築資金	2,500万円
諸費用	150万円
合計	3,650万円

自己資金	500万円
借入金額	3,150万円
合計	3,650万円

ローンの落とし穴が分かり、為になりした。今後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、家づくりの目的の  
 必要性を強く意識しました。  
 果敢的にローンにチャレンジしてもらった事がやりやすくなるので  
 はないかと思っております。



今回は、収入合算の一つの形態についてご説明をさせていただきます。

お申込人はご相談を頂いた当初、お1人で住宅ローンの申込みを検討されておりましたが、お1人のご年収で借入可能額を計算すると、2,720万円(借入期間35年、1.8%計算)となってしまうため、ご希望の借入金額には達しませんでした。そこで親子ルー等申込形態を変えることをご提案させて頂きましたが、親御様も現在ご自身の住宅ローンの返済が終わっておらず、とても合算できる状況ではないとのことでした。しかし、お話をしていく中で、新居の購入が結婚をきっかけにということで、まだ入籍されていない婚約者様がいらっしゃる事がわかりました。

通常お2人でお申込みされる場合は、親子関係での収入合算、親子ルー、または配偶者との収入合算のいずれかとなります。今回の場合は、まだ入籍をされていませんでしたが、入籍してなくても婚約者であることが確実であると証明できれば(例えばご両名の親御様の署名捺印等)収入合算して頂くことは可能です。

婚約者様の情報をお伺いした所、現在会社員としてご勤務されており、結婚後も退職する予定はなしということで、お2人で合算をして頂き、無事ご希望の金額でお申込みして頂いております。

“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！