



諸費税が『10%』となりました。

「住宅取得」には不利に感じます。。。が、現在のさまざまな「ポイント還元」と同じようにさまざまな「住宅ローン控除が10年から13年間に」など「家を取得後」色々な優遇措置で還元されます。

「お徳がてんこ盛り」の家づくりにご興味ありましたら、**まずはお問い合わせください**ね♪

まずは、**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!!



2019年/10月	1.260%
"/09月	1.260%
"/08月	1.320%
"/07月	1.330%

★・金利、変わらず **デス!!**  
 まだまだ、低い金利ですよ~♪  
 ※・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 ◆ 相談実例・Vol-41 「つなぎ融資の注意事項?!」



申込人 ご本人様：35歳 会社員 所得：450万円



【資金計画】

※ご自身の住宅

土地	800万円
建築資金	2,000万円
諸費用	150万円
合計	2,950万円

自己資金	430万円
借入金額	2,520万円
合計	2,950万円

ローンの借入が分り、者になりた。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こと、お客様の目利きの  
 必要性を強く意識しました。  
 素晴らしいセミナーを聴いて、仕事もやりやすくなるので  
 はないかと思えます。

今回はつなぎ融資の期限についての事例をご紹介します。つなぎ融資とは、フラット35の融資実行までにかかる必要な費用（土地の決済金、建物の中間資金）をつなぎ資金として実行し、フラット35の融資実行金をもってご返済頂くという商品です。  
 今回のお客様は、土地の決済をつなぎ融資で実行してから、建物の仕様の決定等に時間がかかり、着工するのに半年以上時間があいてしまいました。

こういった場合、フラット35の融資承認の有効期間とつなぎ融資の有効期間について注意する必要があります。

- ①融資承認の有効期間 → 機構買取仮承認日から2年
- ②つなぎ融資の有効期間 ⇒ 初回実行から1年間

仮に、つなぎ融資を利用しなければ、フラットの融資実行まで2年の有効期間があるため、そこまでに建物を完成させてフラットの実行が出来れば問題ありません。しかし今回の場合は、土地の決済でつなぎ融資を利用してしまったために、1年以内に建物を建ててフラットの実行をさせなければいけません。 (つなぎ返済のため)  
 つなぎ融資は機構保険を利用して実行させているため、窓口の金融機関では延長の判断をすることが出来ません。今回の場合は工期が非常に短くなってしまいましたが、何とか無事1年以内にフラット35の実行をすることができました。

つなぎ融資を利用する場合は、有効期間が短くなることを理解し計画を立てるようにして下さい。



「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 <http://www.a-genius.com/>

感動が満載!