

鶴田不動産 コラム

VOL.3 「住宅ローン」

今回のテーマは「住宅ローン」についてです。

- ▶ 不動産に「住宅ローン」はつきものですよ。
- ▶ ここで皆様に質問です。「住宅ローン借入れ」のためには、
- ▶ 何が一番大事でしょうか。

▶ **答え**：それはあなたが「**健康**」であることです。

- ▶ 理由は、健康だからこそ働いて返済できるということでは、ありません。
- ▶ 「**住宅ローン審査は、団体信用生命保険（団信）が通ることとセット**」
- ▶ **になっているからなんです。**
- ▶ 死亡した場合に、返済がなくなるというあれです。
- ▶ ※フラット35は、団信なしも選べますが、同額の生命保険を用意しておいた
- ▶ 方が安心です。（相続の場合、相続人が支払いを継続することも・・・）

- ▶ **実は・・・**
- ▶ **健康の問題で団信が通らないという話は良く聞きます。**
- ▶ 3カ月内の通院で薬を飲み続けていただけでも、アウトになる可能性大です。
- ▶ **書類審査なので簡単に落とされます。（マニュアル対応です）**
- ▶ 今の審査制度は、とても厳しいです。（昔は、ゆるかったことも）
- ▶ 団信を落とされたらひっくり返すのは不可能です。（たぶん）
- ▶ **※「皆様も健康なうちに「住宅ローン」を検討しましょう。」**

- ▶ **二番目に大事**なことは、ほかに**多額な借金を**
- ▶ **していない**ことです。

- ▶ 住宅ローンは大きな借金ですから、貸すほうも慎重に審査しますよね。
- ▶ 住宅ローン審査では、他に借金をいくらしているかを必ず聞かれます。
- ▶ （結局、隠してもばれるんですけど、どーゆう訳か？）

- ▶ **〈借金の一例〉**

- ▶ ・車のローン。

- ▶ **※審査において大変危険なもの。**

- ▶ ・銀行のカードローン。
- ▶ ・クレジットカードのキャッシング。

- ▶ **そして「支払に延滞の過去」があると住宅ローン審査に**
- ▶ **通らないことの危険性が大です。**

- ▶ **※くれぐれも延滞しないように、延滞は、絶対にダメですよ。**

▶ ※「金利が安いのは、お得？」

- ▶ 金利が安いことは、とってもお得です。
- ▶ インフレになれば、借金の価値も下がり、さらにお得です。
- ▶ 1980年台当初まで、銀行の住宅ローン自体がありません
- ▶ でした。（あやふやな情報ですが）
- ▶ 建売会社が抵当を付けて、建売会社自身がお金を
- ▶ 貸していたことも。
- ▶ 金利も6%以上であり、3000万円の借金は、
- ▶ 6000万円（6%で30年）返すことと同じでした。
- ▶ 現在の住宅ローン制度はありがたいですね。

今回の格言

「病気無し、他の借金無しで、良いローン」

- ▶ 借金は少ないに限ります。
- ▶ なるべくお金を貯めておきましょう。