



GWも終わり、夏休みまで駆け抜けましょうー♪

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、メリットばかりデス！！

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！！



H30/05月	1.500%
"/04月	1.500%
"/03月	1.510%
"/02月	1.550%

★・金利、先月と変わらずデス！！
 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

◆ 相談実例・Vol-37 「自営業の割り戻し」



申込人 ご本人様：38歳/所得：4,687,130円
 起業年月日：昨年8月13日

【資金計画】

土地	1,800万円
建築資金	2,500万円
諸費用	180万円
合計	4,480万円

自己資金	180万円
借入金額	4,300万円
合計	4,480万円

ローンの落とし穴が分かり、為になりました。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、お客様の目算の
 必要性を強く意識しました。
 具体的なパーセンテージを教えてもらい、事がやりやすくなった
 はないかと思っております。

今回のお客様は、もともと会社員で、昨年の8月に自営業を始めたばかりのため、確定申告の所得は丸1年分ない方でした。本来であれば自営の場合、最低でも過去3年分の実績をもとに安定した収入で審査の申込みをして頂くことが望ましいですが、今回は会社員で経験した業務と同じ業務内容、かつ取引先も継続して付き合いがあるということで、実績はありませんが継続性があるということで、お申込をして頂くこととなりました。

審査の対象の年収が1年無くても割り戻しをして年収を算出することが可能です。
 計算方法は以下の通りとなります。

【自営業の方の割り戻し計算方法】

- ① 1日あたりの所得金額を算出する
 $4,687,130 \text{ 万円} \div 141 \text{ 日}(8 \text{ 月 } 13 \text{ 日} \sim 12 \text{ 月 } 31 \text{ 日}) = 33,242 \text{ 円}$
- ② ①で算出した1日あたりの所得金額を365倍する
 $33,242 \text{ 円} \times 365 \text{ 日} = 12,133,330 \text{ 円}$



上記方法で算出したご年収と、収入の安定性を記した説明書を添付の上審査の申込みをして頂き、無事承認となっております。



“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！