

住宅ローン対策

住宅ローンの通し方

選び方の7つのポイント



超ハッピー × 超ローコスト住宅

ハピハピ住宅

超ローコスト住宅専門店

「ハピハピの家」

ハピハピとは、『ハッピー×ハッピー』と**幸**せを掛け合わせ、
超ハッピー（より多くの幸せ）をお届けしたい！
そんな**想**いを込めました。

私達は、お客様にとっての**超**ハッピーな家づくりとはを、
常に**原**点に立ち返り考えています。

1つは、**家族**と過ごすかけがえのない時間。

1つは、長期返済を見越した無理のない**予算**組み。

1つは、**新**たな生活基盤となる**地域**とのつながり。

1つ1つから生まれる心の**豊**かさはではないでしょうか。
もちろん、**答**えはお客様の数だけあると思います。

だからこそ、お客様の**超**ハッピーを共にお手伝いできる
心**強**いパートナーでありたい！！

私達は、家づくりを通じお客様に
信頼される**パートナー**であり続ける事をお約束します。

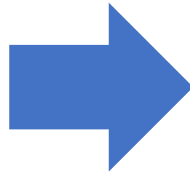
住宅ローンの基本①

借りられる額ではなく、返せる額を決める

悪い例



希望の建物&土地
3,000万円

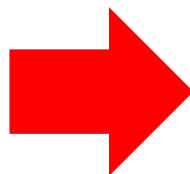


3,000万円の
住宅ローンを組む

良い例



月々の支払い可能
金額を決める



無理なく借りる
ことができる
住宅ローンを組む

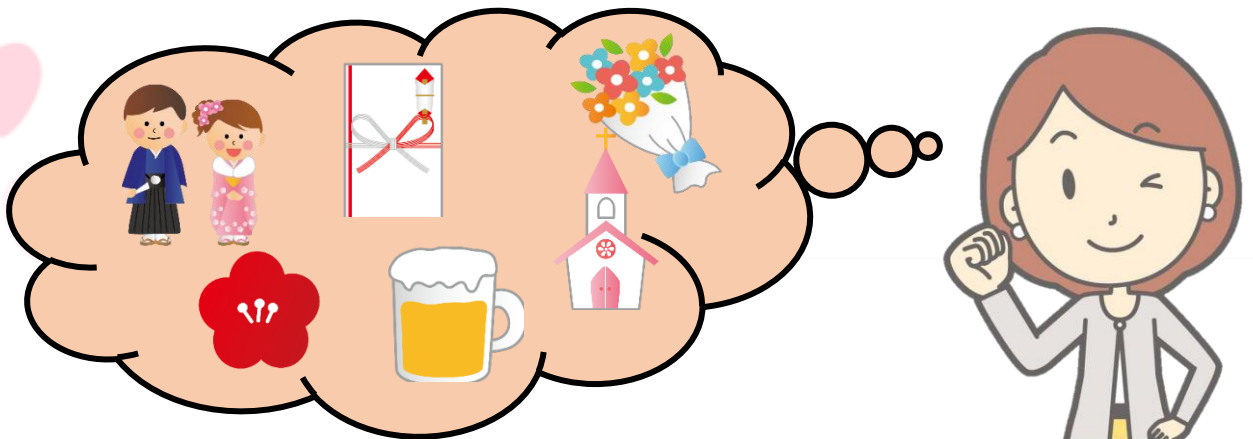
悪い例で住宅ローンを組むと、
組んだ後の返済に苦労することがあります。
そのため、必ず**無理なく返済できる額**を
先に知ることが大切です！

住宅ローンの基本②

自己資金を使わない方がお得になる場合も

自己資金を使わない方がいい理由①

冠婚葬祭など、突然の出費に対応しやすい



手元に貯金を残しておいた方が安心！

自己資金を使わない方がいい理由②

住宅ローンの返済スピードを、
生活スタイルによって調整ができる



もうちょっと
増やしていいかも

支払い額アップ

完済まで40年かかる予定だったものが、
支払額アップによって期間短縮に成功！

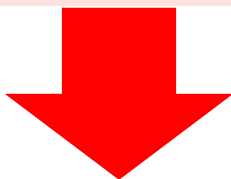


住宅ローンの基本③

住宅ローンを借りられる場合・
借りられない場合を知る

住宅ローンを借りる際に注意が必要なこと

- ①現在他のローンやキャッシングがある
- ②過去に支払いを滞納したことがある
- ③保証人や名義貸しをしたことがある
- ④契約社員や自営業者である
- ⑤年齢が40歳以上である
- ⑥健康状態に不安がある



上記のどれかに当てはまる場合は、
住宅会社に相談しましょう。
当てはまることもある場合でも
住宅ローンを組むことが可能なケースも
あります！

まずは**自分が借り入れ可能なかどうか**、
早めに知っておくことが重要です。

住宅ローンの基本④

審査において最も大事な3つの「審査項目」

住宅ローンで審査でされる主な項目

①本人審査

ローン申込者の年収、勤務先、勤続年数、家族構成を審査し、返済可能かどうか確認する

②資金計画審査

資金計画に無理がないか、年収に対して妥当かどうかなどを確認する

③購入予定の土地&建物の担保評価

万が一、返済不可能になってしまったときに備え、購入予定の土地&建物の価値を査定する

住宅ローンの審査項目は細かく分けると
100以上あり、内容も日々変更されてます。
主に上の3つの点が**大丈夫かどうか、**
借るタイミングでしっかり調べましょう！



住宅ローンの基本⑤

自分にとって有利な住宅ローンを選ぶ

住宅ローンの間違った考え方①

給与の振込口座がある銀行を使った方が住宅ローン審査に通りやすい？

NG

場合によっては若干金利が優遇されることもありますが、審査の通りやすさには全く関係ありません。

住宅ローンの間違った考え方②

金利が低い銀行を選んだほうがお得？

NG

ローンを借りる際、必ず諸経費が発生します。その諸経費の額は銀行により様々です。場合によっては金利差よりも諸経費差が大きくなる場合があるので注意が必要です。

住宅ローンの間違った考え方③

審査を断られても他の銀行で申込をすれば問題ない？

NG

あなたのローン審査状況は全国の銀行が共有している情報ネットワークに登録されます。そのため、一度でも審査を断られると、他での審査の際に悪印象を与えかねません。

自分に一番合った銀行を選びましょう！

住宅ローンの基本⑥

後からかかってくる諸経費を事前に

主な諸経費一覧

①印紙代…

ローン契約書に貼る印紙

②銀行融資手数料…

ローンを借りる際の手数料

③保証料…

ローンを借りる際に保証会社に払うお金

④団体信用生命保険料…

住宅ローン専用の生命保険

⑤火災保険料…

住宅が火災に遭った際の保険

⑥抵当権設定料…

抵当権登記の際、司法書士に払うお金

⑦完成前融資手数料…

建物完成前にかかるお金を借りる為の手数料



諸経費はトータルで100万円以上かかります。
資金計画に諸経費が入っているかどうか、
必ず確認しましょう！

住宅ローンの基本⑦

お金のことで無理をしないために大切なこと

① 毎月無理なく払える金額を決める



② 住宅ローンの借入額を把握する



③ 借入ができる自分に合った銀行を決める



④ 気に入る建物、土地を決める

無理のない資金計画を立てることが、
家族で幸せに暮らせる家づくりへの
第一歩です！！

住宅ローンについて不安な方、
もっと詳しく知りたい方は、
どんなことでもお気軽に
ご相談ください！





モデルハウス見学会
随時開催中！！



・住宅ローン・土地探し
など気軽にご相談下さい！！



平日でも土日でもOK

WEBまたはお電話のご予約受付中！

ハピハピ住宅

検索

WEBでのご予約も
承っております

お電話でも承っております！お気軽にお問合せ下さい。

TEL0120-13-8181

営業時間 / 10:00 ~ 17:00

超ハッピー × 超ローコスト住宅

ハピハピ住宅

愛知県知事（4）第20442号
トーヨーホーム株式会社
豊橋市岩屋町字岩屋下51-4