

困った時はこちらにお電話ください→ TEL. 023-600-1023

今月の固定金利 **フラット35** の金利情報は? ※この金利は21年以上~35年以下の金利です。

17年ぶりに変動金利が上昇致します。日本銀行は、輸出入の状況、工作機械受注の動向や在庫状況、企業の設備投資額など、日本全体の景気動向を見ながら政策金利を決めています。住宅ローンの変動動向は、日本銀行の政策金利によって決まるため、景気が良くなると金利は上がり、後退すると下がります。

※【2017年10月より変更】今までのフラットは生命保険料が毎年払い込みが原則でした。しかし、この時から今までの団信と異なり、金利に上乗せすることにより毎年の支払いが無くなりました。今までの生命保険より若干保障が手厚くなったことがあげられます。

**1.82%**  
新機構団信付き

セカンド  
オピニオン

# 成功実例集

経営成功事例

クライアントカルテ No.146

■依頼主様 天童市在住 (当時) 施主T様：34歳 妻：34歳 子：4歳 アパートで合計3人暮らし

東京で就職したが、子供の事、親の事を考え山形に帰り再就職をしました。何とか家を持ちたいが融資NG。原因はわかるが解決が出来ない。

その後、ハウスメーカー様より **セカンド・オピニオン** を紹介、来店されました。

内諾成功  
実例!

## 3.350万円の金融融資成功!

こんな事が  
できるんです!

初期対応  
時の状況

現在、アパートに3人暮らし。地元山形に戻り再就職して3年経過。年収も安定して預金もあり、今回新築の計画でチャレンジ。結果NG。理由は東京に就職している時に投資用アパートを2室購入。利回り計算は1室が2%前後、もう1室が5.6%前後。未だローンが残っており、それが原因ではないかとの事。ハウスメーカー様より弊社に相談、依頼。

解決  
方法は  
こちら!

相談時に、アパートの償還明細書やその他の借入関係、預金証明書など持参頂き詳細を確認。アパート経営2室が融資NGの原因と判断。2室平均利回りも3.8%前後と投資案件としてはまいち。ローン残高は4300万円前後。この内容では年収、預金があってもNGは明白。早速打ち合わせさせて頂きアパート売却を提案。このクライアントの場合は年収があるので金融機関によっては返済負担率の問題をクリア出来れば…と判断。しかし直ぐに売却出来るとは考えにくい。そこで、お客様の了解を得てアパートを建築した東京のビルダー様にも相談。利回りの高い1室の買取を提案。結果、現在の債務額であれば買取可能と交渉成立。利回りの低い1室は現在も売却依頼中。債務も2,000万円まで減りました。後は返済負担率の問題。精査後融資打診。結果→3350万円内諾!

セカンド・オピニオンでは、上記のようなご相談も可能です!

※コンサルティングサービスは【A.B.Cコース】

### お支払いも安心! 完全成功報酬制

#### ■主なコンサルティングサービス

- Aコース 個人情報調査、分析+提案書作成・提案 …25,000円(税別)
- Bコース 各住宅ローン数種類、助言・選定+提案書提出 …25,000円(税別)
- Cコース 融資完全報酬 …融資額2%+消費税

#### ■マッチング報酬

※お客様の状況により異なります。ご了承下さい。

氏名:伊藤 隆芳 S48.9.20  
住まい:天童市在住で5人家族の大黒柱です!

自己紹介

この時代だからこそ確実に返済できる資金計画書など顧客のニーズに合わせて提案致します。

#### <取得資格>

- ・宅地建物取引士
- ・貸金業務取扱主任者
- ・(CMP)サーティファイトモーゲージプランナー
- ・(MP)モーゲージプランナー
- ・住宅ローンアドバイザー
- ・日本住宅ローン上級診断士



使用可能 融資機関 <山形版> 山形銀行・きらやか銀行・荘内銀行・山形信金・みずほ銀行・七十七銀行 etc…  
<フラット35> 約20社

弊社に足を運ばれる前に、メールでお悩み・質問等も受付けております。お気軽にご相談ください、お答えいたします!



すべてはおお客様の笑顔のために!

セカンド・オピニオン(株)

Second-Opinion & Co.Ltd.

代表取締役CEO  
伊藤 隆芳

住所. 〒994-0062

山形県天童市長岡北三丁目4番26号  
ヒールコート長岡101号

詳細は当社HPをチェック!

天童 セカンドオピニオン で検索

安心ダイヤル TEL. 023-600-1023 FAX. 023-600-0526

「メールでも受付けております!」 e-mail. info@second-op.com