



メールや電話で、ある程度情報収集・ご希望条件の整理ができれば、**実際に担当者**に会って相談してみましょう。今まで漠然としていたことも、専門家のアドバイスにより明確にイメージできるようになります。

なお、不動産の購入においては、ご希望する条件が明確なほど、ご自身・ご家族にとって最適な物件が探しやすくなります。現在のライフスタイルやこれからのライフステージなどについて担当者と話し合い、物件に対する目的や希望条件を整理していきましょう

## 希望条件の確認

まずは、お客様の夢やご希望をお聞かせください。  
 不動産には、それぞれ長所があったり短所があったりと、二つとして同じものはありません。限られたご予算の中で、お客様にもっともふさわしい物件をご紹介させていただくためには、不動産購入にあたって何が譲れないことなのか、事前にご要望の優先順位を明確にしておくことが重要です。ご要望の優先順位がはっきりとすれば、地域・価格・広さや間取り・環境や利便性を考慮したうえで購入物件を探すことができます。

## 住宅ローン

多くのお客様が利用される住宅ローン。各金融機関で様々な商品を用意しており、ご自身で理解することは困難です。専門家と相談をしながら、お客様にふさわしい住宅ローンの組み方を一緒に考えていきましょう。

- 勤務先やご年収、その他の所得に応じて、借入れの可能額や月々の支払額などについてもアドバイスいたします。
- 各金融機関の特徴などをご説明し、お客様のご希望に沿った借入れ方法や商品をご紹介します。

	固定金利型	変動金利型	固定金利選択型
<b>特徴</b>	借入時の金利が最後まで変わらない。	年2回(4/1、10/1)、金融情勢の変化で金利が見直され、5年ごとの返済額の見直し。	一定の期間、固定金利を選択できる。 ( 固定期間 1・2・3・5・10 年、 金融機関により 15・20・30 年 )
<b>グラフ</b>			
<b>メリット</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○借入れの段階で、総返済額が確定する。</li> <li>○将来の市場の金利が上がっても影響を受けないため、将来の計画が立ちやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○固定金利型よりも金利が低い傾向にある。</li> <li>○金融機関によっては、金利優遇キャンペーンを行っており、超低金利になる場合もある。</li> <li>○高金利時に借りると、金利が低下した場合は、返済額が下がる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一定の期間の返済額が確定するので、ある程度返済計画が立てやすい。</li> <li>○固定金利期間が短いほど、当初の金利は低め。</li> <li>○金融機関によっては、金利優遇キャンペーンを行っており、超低金利になる場合もある。</li> <li>○一定期間の固定が終わると、変動・固定へ切り替えられる選択肢がある。</li> </ul>
<b>デメリット</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●変動金利と比べ、金利が高い傾向にある。</li> <li>●高金利時に借入すると最後まで高金利のまま。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入れの段階では、総返済額が不明確。</li> <li>●金利が上がると、返済額が増えてしまう。</li> <li>●極端に金利が上昇した場合、未収利息が発生し、元金が減りにくくなる(変動金利型の場合)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入れの段階では、総返済額が不明確。</li> <li>●金利が上がると、返済額が増えてしまう。</li> </ul>



### ◎ エリアの相場観や生活施設など、地域情報にも精通

担当者はエリアの現在売中物件情報はもちろんのこと、過去の成約事例も把握しており、エリアの相場を熟知しています。近くどのような物件があるか、価格はどのくらいか、住むにあたって買い物はしやすいのか、近隣情報など、なかなか表に出づらい情報もご提供することができます。

### ◎ 長いお付き合いの第一歩

今までメールやお電話でのやりとりでしたが、初めてお会いする機会となります。当社に購入相談をされるお客様のほとんどは、地元にて不動産をお探しのお客様です。購入相談は、将来不動産を購入され、その後末永く地元にお住まいいただくための第一歩と位置付けております。