

⑧住宅ローン借換えサービス

ほとんどのお客様は住宅建築（購入）資金は住宅ローンを組んでおります。借入金利により「借換え」で大きな金銭的メリットが出る場合があります。金銭的メリットとは「総支払額を安くする」ということです。お客様の住宅ローンも千差万別です。住宅ローンを自分で研究して、このローンだと決められたお客様も少なく、ほとんど住宅事業者が薦める住宅ローン、或いはお客様の属性（勤務先や年収、支払い能力）で借りられる金融機関で借りているのが実情です。今よりも高い金利で住宅ローンを組んでいるお客様は「総支払額」で数百万円（借換え金額による）が安くなるケースもあります。また、多くの住宅事業者が「いま、借りられる最大限」で住宅ローンを進めます。住宅事業者は請負金額（売上）を増やしたいのでその手法を多く用います。「いま、借りられる最大限」は、今の年収や勤務先、あるいは夫婦共働き収入合算だから返済できる、という基準で住宅ローン借入れが進みます。しかし、転職した、解雇になった、年収が下がった、収入合算だったが奥様が妊娠して収入が減ったなどの場合、たちまち返済が厳しくなります。そんなお客様の為にサービスが「住宅ローン借換えサービス」です。

1	サービス名称	住宅ローン借換えサービス（新築も可）
2	サービス概要	新築住宅のローンコンサルティング 既存住宅の借換えコンサルティング 住宅ローンコンサルティングサービス
3	サービス内容	お客様にメリットのある新築ローン・借換えローンのコンサルティングを行う
4	提供会社	株式会社MFS
5	住所	東京都新宿区西新宿1-3-15 栃木ビル5F
6	代表者	中山田 明
7	URL	http://www.mortgagefss.jp
8	サービス特長	新築：年収、属性他により最適な住宅ローンを提供 既存：現在の借入金、金利、返済期間などから名リットの出る借換を提案 リフォーム借換え（手出し資金なし）が行える
10	ターゲット	新築 ○ 既存 ○ ※築5年以上 既存の場合
11	ポイント	既存住宅提案の場合：築年数による金利が異なる。現在の住宅ローンと比較しメリットがないと借換えない。 お客様の手数料負担：コンサルティング費用をお客様が負担する。新築と既存で異なる。お客様には「コンサルティング費用がかかる」旨を必ず伝える。
12	販売価格	借換え金額により手数料が変更
13	利益	
14	支払い条件	
14	アクション 注意点	お客様のを家守りHD経由でMFSに取次。MFSが対応する。専門家の対応を要するので話ができれば取次。「お金」の話になるので、いい加減なことはいわない「ローンチェック（MFS実施）」をしていただく。
15	販促ツール	パンフレット、ホームページ
16	本部担当	営業推進部：中村
17	対応地域	全国
18	その他	