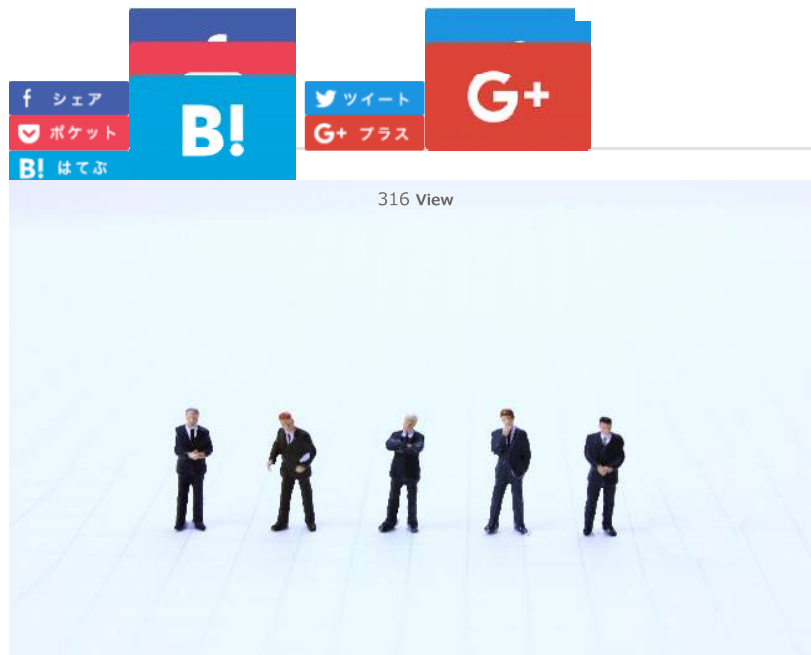




# 住宅ローンを組んでおく【起業前にやっておきたい5つのこと①】

2016年6月14日 起業家・先輩から学ぶ



希望あふれる起業家を夢見る方々に、「夢がさめてもハッピーエンド」になるために、起業家の先輩に学ぶ5つのアドバイスをお届けします。

## いずれ買うなら住宅ローンを組んでおこう！

心機一転して独立・起業の後に身も心もサッパリしてから家・マンションを買いたいという方、経営が傾いてきた今の会社より独立・起業して自分で会社経営をした方が、ずっと健全で収入もアップして良いじゃないか、といった思いを持たれている方もいらっしゃるかもしれません。

あなたが会社員として働いているなら、人生のもっとも大きな買い物とも言われる家・マンションなどを買うには「今」が一番良い状態です。

たとえ3か月後にあなたがリストラされる状態だったとしても、「会社員である間」が住宅ローンを組むには絶好の機会なのです。

## 住宅ローン審査での評価基準は？

### ACCESS RANKING

2016年06月のアクセスランキング



消費者目線でのわかりやすい不動産コンサルティングを行う

2016年6月1日



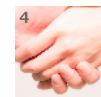
正しく、楽しく、おいしく「食」の本質を人々に伝え続け

2016年6月1日



～「独立開業の形態」について学ぼう!!～ アイドルと学ぶ★

2016年6月2日



フランチャイズとは何か ～失敗しないための【FC加盟】基礎知

2016年6月1日



～独立開業とお金～第1回 創業融資とは 知っておきたい！独

2016年6月1日

### ATTENTION TAGS

今、注目のタグ

アイドルと学ぶ★独立開業講座

アイドル 独立準備 FC独立

独活

それぞれの「雇われない生き方」

失敗しないための【FC加盟】基礎知識

知っておきたい！独立・起業のノウハウ集

長期密着取材！独立開業への道365日

ノウハウ お金 融資

### CATEGORY

カテゴリー



起業家・先輩から学ぶ

6件のまとめ



フランチャイズとは

3件のまとめ



住宅ローン審査をする金融機関には、あなたの思いはまったく伝わりません。むしろ、住宅ローン審査では、そんな思いが足を引っ張ってしまうことも。

住宅ローンとして長い返済期間でまとまったお金をあなたに貸し付けるのは、他でもなく「起業家になった後のあなたのことをまったく知らない」銀行・信用組合・JAバンクなどの金融機関です。

#### 評価が高いのは「安定して収入がある状態」

実際のところ、独立・起業後に得られる今の給料の2倍の収入があったとしても、もっとも高い評価をするのは、独立・起業後の今までの2倍になるかもしれない収入ではなく、「安定して収入がある状態」です。

住宅ローン審査では、あなたの熱い思いや誠実な人柄などといったこと以上に、貸し出し審査の時に提出された書類ですべて機械的に金融機関に判断されてしまいます。



金融機関は、「この人は（たぶん）今後も会社勤めして安定的に働き続けられれば、安定して今の給料額か出世すればそれ以上の収入が見込めそうだな」と、「継続的に」「安定して」「収入額がアップダウンしなさそう」な人を審査で好みます。

逆に言えば、極端なお話として、3か月後にリストラで今いる会社を去る運命にあっても、また、半年後に今の会社が倒産するかもしれないくらい経営が傾きかけていても、「会社員」イコール「安定収入で継続的に返済できる人」として住宅ローン審査で機械的に判断されやすいのです。

検索

独立ノウハウ・お役立ち  
3件のまとめ

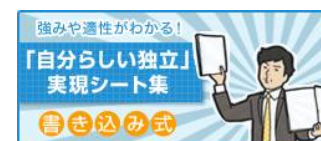
FACEBOOK  
PLEASE SHARE

会員登録はコチラ



アントレ公式 facebook

会員登録はコチラ



### 住宅ローンは起業前が有利!?



「よし、思い立ったが吉日だ！今、独立・起業するぞ」と意気込んで、ちょっと気持ちを落ち着けてみてください。



会社員である間に、独立・起業後も住み続けたり、あるいは自宅をオフィスや作業場になったりするかもしれない住宅を住宅ローンで買ってしまう。会社員のうちに住宅ローンの審査資料を金融機関に出す方が圧倒的に有利。



実際、独立・起業後だと、会社員の頃とは違って、急に審査の目が厳しくなります。

金融機関から住宅ローンの審査で求められる書類は、直近で過去2~3年分の確定申告の書類や、あなたが経営する会社の業務内容を説明する資料など…。様々な書類をチェックされます。



直近で過去2~3年分の確定申告書類や決算資料が求められるということは、独立・起業して1~2年目にどれだけあなたが経営する会社の業績が良くても、住宅ローンの審査にパスするのはかなり難しくなるということです。

金融機関が審査で求めるのは、「返済期間が35年の住宅ローン」イコール「あなたが独立・起業に失敗せず35年間ずっと安定した収入を継続して払い続けてくれる保証・安心材料として、過去の実績から判断しやすい資料」です。

住宅ローンで家・マンションを買うなら、過去の実績として勤務経験年数や安定して収入額を書類で証明できるという点で、起業前で会社員である間が絶好のチャンス。

独立・起業して「一国一城の主」になる前に、独立・起業の後にも住まいの面でもスムーズに「一国一城の主」になれるよう、会社員の間に手を打っておくのが賢い起業家になるということかもしれません。

.....

**監修：戸村智憲氏**  
(日本マネジメント総合研究所合同会社 理事長)

早大卒、米国MBA修了。国連勤務にて国連内部監査業務専門官、国連戦略立案専門官リーダーなど。退官後、企業役員として人事総務統括や監査統括、JA長野中央会顧問、経営行動科学学会理事、上場IT企業JFEシステムズ(株)アドバイザーなどを歴任。1児の父でダイバーシティ経営の指導者として育児・家事・仕事に取組む。著書30冊・テレビ/ラジオ出演・連載等多数。経営指導・講演/研修・著述業の3つの柱で独立起業家として活躍中。URL：<http://www.jmri.co.jp/>

\* 専門家プロフィール (<http://profile.ne.jp/>) にも掲載中。  
「専門家プロフィール」は約1,000名の専門家の知識を「知る」ことが出来る、直接お話ししたい専門家を探すことが出来るマッチングサービスです。