

カ
デユプレックス



▲内覧会で100人



▶キッチンから書斎が見える

入居者手配、管理、メンテナンスなどさまざまなサービスを提供。また、イベント開催などさまざまな特典がつく。10月に「ガレントドットJRP」係で、ウィークリー

不動産投資の分かれ道 資金調達の極意

Vol.6 金融機関への借り入れ手順

前回までに属性別の金融機関戦略について書きました。今回と次回（最終回）にわたって、実際にどのような手順で資金調達を行っているべきなのかを書きたいと思えます。

まず1点目は、借り入れをするには金融機関に申し込みをしなければいけません。このときに気をつける点は、金融機関へは必ず紹介で行くという点です。当たり前ですが、金融機関

はお金を貸すという特殊な事業性を持つため、非常に保守的な組織です。貸す相手を非常に慎重に見てきます。その相手が信用している人間かどうかということ。窓口にいきなり行って「お金を貸してほしい」というのとは異なるべき紹介によって資金調達の依頼をするのでは、当たり前ですが結果に大きな差が出ま

す。紹介があることで、一番重要な、この人間を信用できるかどうかというベースの部分クリアになります。まして、不動産の資金調達は何千万円、何億円の世界です。では、どのような形で紹介を受けるべきかといえ

ば、知人友人の中に目当てとする金融機関に動いている人がいればその人のつてを頼るのがいいでしょう。しかし、そのような知人友人がいるケースは少ないでしょう。その場合利用できの不動産会社です。不動産会社は物件を売るのが目的です。売するためには、買ってもらう人に融資がつかない限り売れませ

不動産会社の紹介で信用力を高める

合は密度が高くなるからです。金融機関にとってはその不動産会社は「お得意さま」ですので、その「お得意さま」からの紹介であれば、優先的に対応してくれますし、さらにはその不動産会社の紹介物件であれば金融機関としても安心して貸すということもメリットです。つまり、融資が通る可能性が高くなるので、金

融機関に頼の利く不動産会社を通じて融資の打診をする必要がありま

す。2点目は、審査にあたっては各種の資料をそろえる必要があります。源泉徴収票や確定申告書、借入返済票、会社経営者であれば経営している会社の決算書等です。この必要書類はあらかじめ用意しておくのが望ましいでしょう。融資特約期間というところで融資審査の期間は限られていますので、時間切れで融資を受けられないというのは非常にもったいないことです。

3点目は、金融機関に対して虚偽の申告をしないこと。今回は最終回ということで借り入れ条件について書いてみたいと思えます。

次回が最終回ということで借り入れ条件について書いてみたいと思えます。

武蔵コーポレーション
大谷義武社長



昭和50年10月6日生まれ。埼玉県熊谷市出身。平成11年、東京大学経済学部卒業後、三井不動産に入社。平成17年12月同社を退社。同年、有限会社武蔵コーポレーション（現：武蔵コーポレーション株式会社）を設立。