

◎日本財託、投資物件販促へMFSと提携 ——ローン審査簡略化、初回訪問で物件提案

日本財託は、住宅ローンのコンサルティングサービスなどを手掛けるMFSと提携し、投資用不動産の販売拡大に乗り出す。不動産ローンを利用したい個人投資家らに借入可能額証明書（バウチャー）を出すMFSの独自サービス「モゲチェック不動産投資」の仕組みを活用。ローン審査の煩雑なやり取りを省き、顧客への物件紹介からローン契約・購入までの手続きを合理化することで、物件購入のハードルを下げる。日本財託は26日に新たなサービスの運用を始めた。

モゲチェック不動産投資はMFSが昨年10月に初めてウェブサービスで、不動産投資ローン利用の助言や申し込み手続きの支援を提供している。サービス開始から約1年で利用者は3000件を超えた。提携により、日本財託を通じて投資物件を購入しようとする顧客はオンラインで取得した証明書を同社に持参すれば、その日に保有資産や資金計画に即した物件の提案を受けられるようになる。日本財託は都度、MFSに手数料を支払う。日本財託は1カ月に100〜120件程度の投資用マンションを扱っているが、モゲチェックの利用者はこれらの物件の中から予算に合うものを選び、購入の是非を判断できるようになる。

初めて不動産投資を検討する個人投資家は不動産会社との面談・物件提案の後、その会社を通じて金融機関から投資用ローンの事前審査を受けることが多い。このため面談を終えるまで購入できる戸数や金額が分からず資金計画立案の障壁になっていた。ローン審査をパスしなかった場合、購入する物件や金融機関を見直して再び審査を受ける必要があるなど、購入までに長い時間を要するケースもあった。