

住宅ローン（購入とリファイナンス）

Wells Fargo Home Mortgage, 裕美クライン(住宅ローンコンサルタント、MNLS ID 1979001)

- 日本語による住宅ローンのサポート：住宅ローンのご相談からクロージングまで日本語でサポートします。ローンクロージング迄の間には、プロセッサー、アンダーライター、クローサー、ファウンダー等、各担当者がローンファイルごとに決まります。各部門担当者とお客様の間のコミュニケーションがスムーズにいくよう日本語でお客様には対応し、各部門担当者とのコミュニケーション仲介をします。
- 歴史的に低いレートと購入&リファイナンスマーケット状況：歴史的に低いレートと物件在庫数が少ない状況の中、購入マーケットは Seller に対し、複数のオファーが入ることが普通になっています。リファイナンスは、約一年前に購入した方でもローンの組み換えをしているような状況です。
- 購入プロセスの第一歩（Pre-Approval Letter の取得）：不動産購入を検討している方は、まず、Pre-Approval Letter の取得をお勧めします。Pre-Approval Letter は気に入った物件にオファーをする際に、添付する大事な書類です。Pre-Approval Letter は、Credit Report を引き出し、資産、負債、収入等を確認したうえでお出しする Letter です。Pre-Qualified Letter と混乱する方が多いのですが、Pre-Qualified Letter はクレジットリポートの引き出しはせず、自己申告の収入等からお出しする Letter です。Seller 側からするとどちらの Letter がしっかりとした Buyer であるかのアピールになるか明確です。
- 頭金の準備：Pre-Approval Letter 取得の際や Escrow に入り、ローン申請を進める際、直近2か月分の銀行ステートメントの提出が必要です。頭金やクロージングコストが十分にあるか等確認します。頭金が購入金額の20%に満たない場合は、 Mortgage インシュランスがかかります。
- クレジットスコア：クレジットスコアやヒストリーにより、レートにも影響が出てきます。より良いレートを得るためには、クレジットスコアを良いスコアに保つため、常に、各種支払いは期日通りすることをお忘れなく！