

株式会社 週刊住宅新聞社
 本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-4 中公ビル
 TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-33424
 発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可
<http://www.shukan-jutaku.com/>

「実は、異動になりました」とは、某金融機関の融資担当者からの電話連絡。私たちのビジネスパートナーとしては必須であるアパートローンに対して積極的に融資を実施していただいている同行の融資担当者だけに、金融機関にとって

CFネット流 嫁実践塾

資金調達はこのルートを通すべきか

86

は定期的なことでよいえ「ついにきたか」と少々落胆してしまつた。

付き合いの深い金融機関ともなると、定例訪問を受けるのは当然ながら、休日も含めて毎日のように案件相談でやり取りさせていたことが多くなり、人間関係は濃くな

担当者、支店で異なる融資可否

金融機関人事も把握すべき情報

りがちである。特にこの融資のはなさらぬ残念なニュース担当者の場合、融資取り組み可否の回答スピードが速いと、不動産投資を行うにおいていづれとも含めて、取り組み資金調達を行う場合には、ど

てはまったく問題ないにもかかわらず一度は融資審査部に難色を示されたような案件でも、融資審査部を説得するた

けに、今回の人事異動という

融機関の力関係が融資に影響を与えていることがある。

また、同じ金融機関同士であつたとしても、融資取り組みが微妙な案件ほど、融資実績が伸び悩んでいる支店の方が積極的に拾ってくれたりすることがある。

過去にあつた事例だと、持ち込まれる案件数の多いこと有名な都内の某支店で取り組みNGと言われた顧客が、

現実的に、区分ワンルームに対する融資は取り扱わない金融機関でも、1棟アパートや1棟マンションなどの融資実績が多いことを理由に、特別に扱っていたこともあつたりする。そんな「特別規

定」が存在するのも事実なわけだ。

楽な仕事しかやりたくない、より楽に仕事をしたいという心理は、誰の感情にも起こるもので、審査部から難色を示されるような案件というのは敬遠されがちなのは仕方がないところもある。

だからこそ、この「ルート」を通して資金調達を進めていくべきかという適切なアドバイスを不動産投資家に行つたために、特に私たちは普段から積極的な営業姿勢の融資担当者を常に把握するなどの情報収集と、そのようなビジネスマンとの人間関係形成が大切になつてくる。