

物件のご案内からご購入までの流れ

1. 購入物件の希望・条件の整理

物件を購入された場合のメリット・デメリットなどお客様の目線で丁寧にご相談させていただきます。

2. 資金計画

キャッシュでの購入か？住宅ローンを取るか？どのくらいの頭金を用意できるか？住宅ローンを組まれる場合は、金融機関からローンのPre-Approval Letterを入手しましょう。

3. 物件見学

日本と違い不動産仲介手数料は、売主が負担するため、一般的には買主様には手数料はかかりません。荘園不動産ではお客様がご納得いくまで物件のご紹介をさせていただきます。

6. 弁護士を選定

6. ^{必要ならば} ローン^の申込 インスペクション

物件の検査をして、売主に直してもらいたいことがないかチェックします。

5. 合意

したら売買契約の準備に入ります。

4. 購入申込(オファー)

購入希望の物件が見つかったら売主側にオファーを入れます。

希望購入価格・支払方法・ローンの場合は頭金の%・引渡しの時期などを売主側に伝えます。売主側は、これに対し合意するか、カウンターオファーをして交渉となります。

7. 売買契約

一般的に購入価格の10%を手付けとして払います。

8. クロージング前に向けた各種手続き

所有権の確認・抵当権の有無
コンドミニウムの場合は管理組合の承認
保険の手配、物件の最終点検(Walk-through)など

祝

クロージング

売買価格の残金の支払
カギの受け渡し



Mortgage Contingency (ローン特約):

もし、ローンが下りなかった場合、売買契約を白紙撤回出来るようにする特約です。ローンを取る場合は念のためつけておいたほうが無難です。

購入費用合計: (諸経費を入れると)

現金で購入する場合:
物件価格+さらに2~3%の経費

ローンを組む場合:
物件価格+さらに5~6%の経費

^{必要ならば}ローン手続き

銀行やモーゲージブローカーにローンの申込をします。不動産鑑定士を使い、鑑定額を銀行が調べます。これをもとにローン金額も算出されます。貸付を決定した場合銀行から貸付金額の承認レターが発行されます。