

物件探しの前に借入可能額をチェック 予算を明確に効率的な住宅購入を

住宅購入で重要なのが資金計画。自分がどれだけ住宅ローンを借りられるかは、住宅の購入を検討する上で欠かせない情報だ。そこで利用したいのが、アルヒから登場した「家探し前クイック事前審査」。

スマホの簡単な操作で、借入可能額を最短1分で回答するという、画期的なサービスの登場だ。

**自分の借入可能額が
スマホですぐにわかる**

2001年、日本初の証券化を資金調達手段とした住宅ローン貸出専門の金融機関、モーゲージバンクとしてスタートしたアルヒ。国内最大の住宅ローン専門金融機関であり、全期間固定金利の「フラット35」では8年連続シェアNo.1^(注1)を記録して



アルヒ 執行役員 マーケティング本部長
アルヒマーケティング 代表取締役
土門智康氏

いる。

そのアルヒが、17年より手がけているサービスが「家探し前クイック事前審査」。物件情報だけでなく「ARUHIフラット35」で事前審査に申し込みができ、借入可能額が把握できるというWebサービスだ。

住宅購入を検討する際、物件が決まっていなくても、スマートフォンなどで運転免許証の写真をアップロードし、7項目を入力すれば、最短1分で自分がいくらまで借入可能かわかるという。

「住宅の購入手続きは、あまりにも複雑で面倒だと思っている方が多くいらっしゃいます。我々は、自分たちのサービスを通じて、住宅を買うプロセスをもっと簡単でわかりやすいものに変えていくのが使命だと考

えています」(アルヒ執行役員マーケティング本部長・アルヒマーケティング代表取締役・土門智康氏・以下同)

**入力してから結果回答まで
最短1分のスピード審査**

住宅購入では、購入したい物件が決まってから、住宅ローンの審査を受けるのが一般的な流れだ。そのため、自分がいくらの物件なら購入できるのかわからないまま物件を探したり、せっかく希望の物件が見つかったも、審査の結果、借入可能額と購入したい物件の予算が折り合わないという事態も生じていた。「いくらの物件なら購入できるのか、事前に知ってから物件探しをする方が、お客さまにとっては断然効率的です。不動産事業者側も、お客さまの借入可能

額が明確になることでおすすめする物件の条件が明確になるため、よりよい提案ができるようになる。お客さま、不動産事業者の両方にとって大きなメリットとなります」

しかも、この8月から審査スピードが審査結果回答時間内であれば、最短1分で回答できるようにサービスをアップデート。例えば、不動産事業者と顧客との面談中に、その場でスマートフォンに情報を入力して、結果を見ながら話を進めることも可能だ。特に、今後さらに市場が活況化することが期待されている首都圏の中古マンション市場では、スピード感がますます重要になってくる。自分がどんな物件をいくらで買えるかという判断がすぐできることは、満足いく物件を購入するための大きなアドバンテージになるだろう。

入力作業は、運転免許証をアップロードすることで、名前や住所などをOCRで自動読み込み。自分で入力するのは最小限の情報7項目と手間を払拭。操作の簡単さというユーザビリティにも徹底的にこだわった。

よくあるローンシミュレーションサービスとの違いは、「フラット35」事前審査と同様、借

◆家探し前クイック事前審査の画面 (画面はイメージ)



スマートフォンから運転免許証画像をアップロードするだけでOCR(光学文字認識)が名前や住所を自動読み込みするので、入力の手間を大幅に省ける

入状況などを考慮した借入可能額の回答であるという点だ(左図)。審査結果への信憑性が高く安心感がある。家探し前クイック事前審査で借入可能額を確認し、具体的な返済計画をローンシミュレーションでチェックするなど、上手に組み合わせる無理のない最適な資金計画を組み立てることができる。

**テクノロジーの力を
最大限活用し利便性を追求**

また、通常の「フラット35」の本審査申込書はA3用紙に細かい記入事項がびっしりと並んでいるが、アルヒの場合、RPA^(注2)などテクノロジーの活用により従来と比べ記入項目を最大50%減らした自社専用の申込書

を17年1月に導入した。

今後は、「家探し前クイック事前審査」とこの申込書をつなげることで、住宅購入に関する一連の煩雑さをさらに軽減し、負担感をなくすることも検討していくとともに、運転免許証以外の本人確認書類を使えるようにし、夫婦などの連帯債務者にも対応するなど、バージョンアップを進めていく。

同サービスは、ファイナンシャルプランナーなどにも使ってもらうことで、住宅資金計画、ライフプランなどにも役立ててもらいたいという。

「我々のミッションは、探す・買う・暮らすをつなぎ、生活に関わるすべてをプロデュースすること。特に「買う」というプロセスでは、顧客視点に立った利便性の高いサービスを今後も提供していきたいです」

物件を決める前に住宅ローンの借入可能額が最短1分でわかる

◆◆◆家探し前クイック事前審査◆◆◆

購入物件が決まっていなくても「ARUHIフラット35」事前審査に申し込みができ、最短1分で借入可能額が把握できるサービス。

※ご融資をお約束するものではありません。
ご契約には別途、本申し込み手続き(審査あり)が必要です。

申し込みはこちら



3つの特長

物件情報不要

購入物件を決める前に、ARUHIフラット35での借入可能額を把握できる

スマホで簡単

申し込みは免許証の写真アップロードと7項目の入力のみ ※5分程度

最短1分で回答※

回答時間内であれば、最短1分で審査完了
※申し込み内容によってはそれ以上の時間がかかる場合もあります。

審査結果回答時間 || 平日：午前9時～午後8時半 土日祝日：午前9時～午後3時半

ローンシミュレーション、フラット35事前審査との比較

◆フラット35事前審査と異なり、購入物件が決まっていなくても利用できる

◆ローンシミュレーションと異なり、フラット35事前審査と同様の基準に基づき、借入可能額を回答する

ローンシミュレーション	家探し前クイック事前審査	フラット35事前審査
<ul style="list-style-type: none"> ●匿名で利用可 ●年収等の入力値から理論上の借入可能額を算出(その他借入等に関する信憑性は低い) 	<ul style="list-style-type: none"> ●運転免許証の写真アップロードと7項目の入力のみ(購入物件決定前でも利用可能) ●フラット35事前審査と同様の基準に基づいた借入可能額を回答 	<ul style="list-style-type: none"> ●全ての申し込み情報が必要(個人情報、物件情報、資金計画) ●早くても数時間～1営業日程度の審査時間が必要
利用の手軽さ…○ 結果の信憑性…×	利用の手軽さ…○ 結果の信憑性…○	利用の手軽さ…× 結果の信憑性…○

お問い合わせ
アルヒ株式会社
東京都港区六本木1-6-1泉ガーデンタワー
☎0120-353-795
受付時間 / 10:00～19:00
定休 / なし(年末年始を除く)
https://www.aruhi-corp.co.jp/

(注1) 2010年度～2017年度統計「フラット35」融資実行件数ベース。2017年度「フラット35」融資実行件数ベースでシェア22%(アルヒ調べ)
(注2) ロボティック・プロセス・オートメーションの略