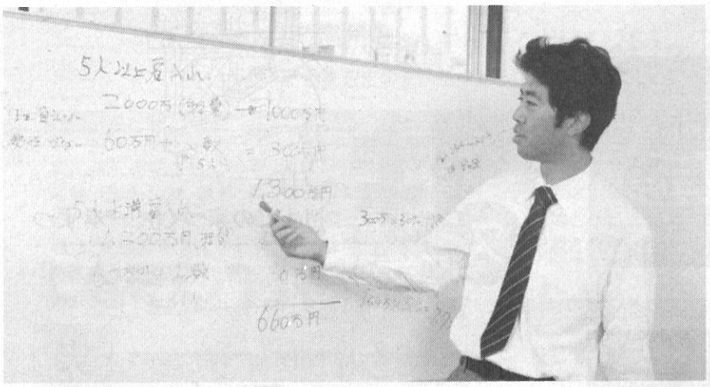
Human Communication
この人に聞く
vol.117

金融機関と消費者の間に立ち最適な住宅ローンを提案する

住宅ローンのコンサルタントとあっせん業務を行う専門家として、大きな役割を果たすモーゲージプランナー（MP）。県内でいち早くMPの資格を取得し、MPの社会的立場の向上に努める米須力さんに話を伺いました。



MPには金融機関や不動産会社の社員も多い。米須さんは独立事務所を構えて活動

米須 力さん
モーゲージプランナー
ファイナンシャルプランナー
株式会社フォレストヒル
北谷町北前1-20-5
センターヴィレッジ201
電話098-921-7925

【MP通学講座無料説明会のお知らせ】

場　所：沖縄県青年会館（那覇市久米）
日　程：10月10日（日）午前10:00
問い合わせ先：日本モーゲージプランナーズ協会
〒113-0033 東京都文京区本郷1-5-17 三洋ビル108
電話03-3813-7874

MPという職業について

米須 NPO法人日本モーゲージプランナーズ協会から資格認定を受けた住宅ローン分野の専門家です。相談者の要望、条件に合った住宅ローンを紹介するだけではなく、金融機関への交渉、申し込みから契約の成立、返済までのサポート全般を行います。欧米では一般的な職業として広く定着しており、アメリカでは住宅ローン利用者の60%以上がモーゲージブローカー（アメリカにおけるMPの呼称）を通じて借り入れをしているといわれています。

資格の取得には協会が実施する通学講座もしくは通信講座を受講し、検定試験に合格する必要があります。県内では今年三月に初めて通学講座を開催し、十人のMPが誕生しました。そのうちMPの上級資格CMP（サーティファイドモーゲージプランナー）取得者は、私を含め二人だけですが、今年中には残りの八人全員がCMPを取得予定です。

MPに相談するメリットとは

米須 ほとんどの消費者は限られた金融機関の情報だけを参考にしたり、住宅販売業者が紹介する商品をそのまま利用しています。しかし、それが本当に消費者の利益になっているかどうかは分かりません。その点MPは金融機関と消費者の間に立ち、中立的な第三者の存在として消費者に最適なローン商品を提案できます。

MPの大きな特徴は、住宅ローン契約の実務にまで踏み込んでいることです。アドバイスや提案にとどまらず、ローンの仮審査から住宅ローン契約の締結に至るまでのあっせん業務を遂行できます。

よく似た職業として、FP（ファイナンシャルプランナー）や住宅ローンアドバイザーと比較されますが、貸金業法の法的枠組みに基づき住宅ローンのあっせん業務を行えるのはCMPだけです。

MPに相談した場合の費用は

米須 MPにより多少のばらつきはありますが、私の事務所では初回の約三十分の面談は無料、その後の面談は五千二百五十円です。

さらに家族構成や収入と支出の状況、資産、負債、保険などをヒアリングしてライフプラン、キャッシュフロー表を作成し、相談者に最適と思われる三つのローンを提案するまでが五万円（協会の規定により、MPは三つ以上のローンを提案することが義務付けられています）。そして金融機関との仲介、住宅ローン商品のあっせん業務まで行う場合には、融資実行金額の2%を報酬としていただいています。

現在の活動状況と今後の抱負について

米須 県内にMPの有資格者が誕生してまだ数カ月ですが、相談者の数は徐々に増えてきています。どの住宅ローンを利用したらよいのか悩んでいる方は、MPの話を聞くだけで知識の幅がぐんと広がるので、まずは一度相談に来てほしいと思います。そしてこれから家を建てる予定の人だけではなく、ボーナス併用払いで住宅ローンを借り入れたものの不況の影響でボーナスが減額され、返済に困窮するというケースがよく見受けられるので、そういった方々の借り換えのサポートなども行っていきたいですね。

また最近では住宅販売業者から依頼を受け、完成見学会に同席して住宅ローンの無料相談を行っています。今後はMPを通すと優遇金利が受けられるローン商品の開発を働き掛けるなど、金融機関との連携を深めていきたいと思います。

県内最大級のカーテン展示場

1F カーテンショーロール
布から始まる生活提案…
窓周りのカーテンなどは、10年以上付き合う大切なインテリア。ワールドルームの1Fには、なるべく多くの実物大サンプルを見て選択できるよう、世界10ヶ国から一流ブランド輸入生地をはじめ、国産カーテンも3000点展示。あなたの生活スタイルにあったご提案を致します。

2F リゾート家具ショールーム
リゾートスタイルファニチャー
ウォーターヒヤシンス(水草)の天然素材が、お部屋にぬくもりと癒しを与えてくれます。一点デザイナーによる作品。高級感ある、おすすめのソファーです。
http://resort-kagu.com
ワールドルームの2階には"癒し"をテーマにしたリゾートスタイルの家具を展示。心身ともに癒すリゾートエッセンスをショールームで感じてください。経験豊かな、私達女性インテリアコーディネーターがお手伝いいたします。

土日祭日 OPEN!
WORLD ROOM
ワールドルーム
TEL.098-939-8032
営業時間／10:00～19:00(水曜定休)
http://wrm.ti-da.net/

売土地 7,000万円 ▼土地 61.79坪／坪 ▼坪単価 114万円
那覇市前島
◎宅地◎商業地域◎80/400◎即◎仲介
角地、モノレール美栄橋駅隣の好立地

売土地 3,500万円 ▼土地 88.63坪／坪 ▼坪単価 40万円
那覇市首里石嶺町
◎宅地◎第1種低層◎50/100◎即◎仲介
バス停、大型スーパー徒歩5分の好立地

売土地 1,500万円 ▼土地 49.73坪／坪 ▼坪単価 30.6万円
那覇市仲井真
◎宅地◎第1種低層◎50/100◎即◎仲介
閑静な住宅街

売土地 770万円 ▼土地 77坪／坪 ▼坪単価 10万円
与那原町与那原
◎市街化調整区域◎60/200◎即◎仲介
与那原中央病院近く 他756坪有

売土地 289万円 ▼土地 578坪／坪 ▼坪単価 5千円
北中城村渡口
◎山林◎市街化調整区域◎無指定◎即◎仲介
総合社会福祉センター近く

売土地建物 2,150万円 ▼土地 34.5坪／▼建物 26.6坪
豊見城市嘉数
◎宅地◎第1種低層◎50/100◎即◎売主
豊見城ニュータウン 眺望良好、小中校 大型スーパー近く! 那覇まで車で5分!! リフォーム済

売土地建物 1,920万円 ▼土地 60.5坪／▼建物 26.95坪
沖縄市泡瀬
◎宅地◎第1種中高層◎60/200◎即◎仲介
交通便利、駐車4台可 環境良好、人気の平家!

売マンション 900万円 ▼専有 24.89坪／▼間取 2LDK
浦添市勢理客
◎RC造◎H2年築◎修繕積立なし◎管理費9,900円◎即時◎仲介
広々リビングダイニングにウォークインクローゼット付 駐車1台無料

売マンション 990万円 ▼専有 16.07坪／▼間取 4LDK
那覇市首里石嶺町
◎宅地◎第1種低層◎管理費7,000円◎即◎仲介
買物便利! サンエーいしみね食品館まで徒歩3分、モノレール予定

貸アパート 5.0万円 ▼間取り 3LDK
浦添市当山
◎敷金／1カ月◎礼金なし◎駐車場5,000円◎即◎仲介
サンエーうらにし食品館、西原IC近く、バス・トイレ別々完備

ローン返済に困っている方
任意売却、競売代行、債務処理、銀行手続※秘密厳守
病院・アパート・マンション・軍用地 買取、仲介なんでも相談室
REAL PARTNER 沖縄県知事免許(9)第0823号 浦添市当山二丁目9番7号
有限会社 みえばし 感謝
さがしものはなんですか 879-1800
ホームページ http://www.miebashi-tochi.co.jp/ ※Yahooにて「みえばし」で検索できます。メール info@miebashi-tochi.co.jp