

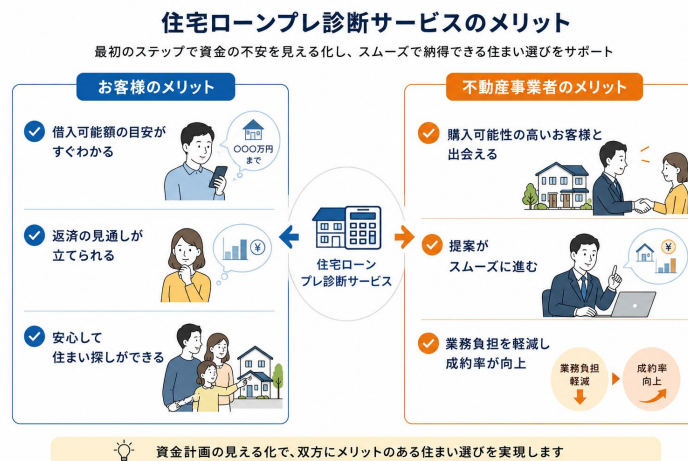
住宅購入前の「見えない不安」を住宅ローンプレ診断で見える化 金利上昇時代の住宅購入を支える、不動産事業者向けサービスを提供 開始

FBモーゲージ株式会社（本社：埼玉県さいたま市、代表取締役：根石高宏）は、株式会社トービルが提供する「住宅ローンプレ診断サービス」の販売代理店として、本サービスの提供を開始しました。

近年、住宅価格の上昇や金利環境の変化により、住宅購入を検討する人にとって住宅ローンはこれまで以上に重要な意思決定となっています。一方で、「自分はいくら借りられるのか」「本当に無理なく返済していけるのか」といった不安を抱えたまま住宅探しを始めるケースも少なくありません。

当社はこれまで約10,000組のお客様の住宅取得をサポートしてきた住宅ローン専門会社として、こうした“住宅購入前の見えない不安”を早い段階で見える化し、お客様が資金面でも納得したうえで住まい選びを進められる環境づくりを目指し、本サービスの提供を開始しました。

本サービスは、不動産会社・工務店・ハウスメーカーなどを通じて住宅購入検討者へ提供することで、購入者の住宅ローンに対する不安解消だけでなく、不動産事業者の住宅ローン対応の負担軽減や、購入可能性を踏まえた提案にもつなげます。



■サービス提供の背景

住宅価格の上昇に加え、住宅ローンを取り巻く金利環境も変化しています。長く続いた低金利を前提とした住宅購入から、金利の動向や将来の返済負担まで考えながら購入を判断する時代へと変わりつつあります。特に、住宅価格が高い水準にある中で金利が上昇すれば、同じ価格の住宅を購入する場合でも毎月の返済額や総返済額は変わります。「いくらの家を買うか」だけではなく、「どのような条件で、いくら借りるのか」が、住宅購入後の家計にこれまで以上に影響する環境になっています。

こうした環境だからこそ、希望する物件を見つけてから住宅ローンを考えるのではなく、住宅購入の早い段階で自身の借入可能額や資金面の見通しを把握しておくことの重要性が高まっています。

住宅購入は人生における大きな買い物の一つです。しかし、多くの方は物件探しから始める一方で、住宅ローンについては「審査を出してみないと分からない」と考え、「いくらまでなら購入できるのか」「住宅ローンを組んだ後も無理なく生活していけるのか」といった資金面の不安を抱えたまま購入活動を進めています。

その結果

- ・希望する物件を見つけたものの、住宅ローンの条件が合わず購入できなかった
- ・想定していたより借入可能額が少なく、物件を探し直すことになった
- ・毎月の返済額や将来の家計への影響を十分に検討しないまま購入を進めてしまった

といった、住宅購入におけるミスマッチが生じることもあります。

さらに、金利環境が変化する現在では、住宅ローンは単に「審査に通るか」「いくら借りられるか」だけではなく、その後の返済まで見据えて考えることがより重要になっています。

当社では、「住宅ローンは借りることがゴールではなく、その後の暮らしを支えるもの」という考えのもと、住宅購入前の段階から資金計画を把握し、無理のない住まい選びにつなげていくことが重要だと考えています。

■「住宅ローンプレ診断サービス」とは

住宅ローンプレ診断サービスは、住宅購入を検討しているお客様が、現在の収入や既存借入などの情報をもとに、住宅ローンの借入可能額の目安や今後の資金計画を考えるための判断材料を、住宅購入前に把握できるサービスです。

専用フォームからスマートフォンで必要事項を入力することで診断を受けることができ、最短当日の診断にも対応しています。住宅ローン専門会社が中立的な立場で診断を行うため、金融機関や特定の商品に偏ることなく、お客様一人ひとりの状況に応じた資金計画の第一歩を支援します。住宅ローンについて一定の見通しを持ってから物件探しを始めることで、「物件を決めてから住宅ローンを考える」のではなく、「住宅ローンから考えて、無理のない範囲で住まいを選ぶ」という住宅購入を支援します。

■主な特長

1. 住宅購入前に借入可能額の目安を把握

現在の収入や借入状況をもとに、住宅ローンの借入可能額の目安を確認できます。購入予算を明確にすることで、その後の住まい探しをスムーズに進めることができます。

2. 返済計画を見据えた住宅購入をサポート

住宅ローンは、借りた後も長期間にわたって返済が続く金融契約です。

診断結果を「いくら借りられるか」だけで判断するのではなく、毎月の返済や今後の住宅ローン選び、将来の家計を考えるための判断材料として活用できます。

3. 不動産会社・工務店・ハウスメーカーの住宅ローン対応をサポート

住宅購入検討者の資金面の見通しを早期に確認できるため、購入可能性を踏まえた物件提案や商談を進めやすくなります。また、住宅ローンに関する専門的な部分を住宅ローン専門会社がサポートすることで、営業担当者の住宅ローン対応の負担軽減と、顧客への提案力向上につなげます。

■住宅購入の流れを「物件から」ではなく「住宅ローンから」

従来の住宅購入では、【物件を探す → 購入したい物件を決める → 住宅ローンを検討する】という流れが一般的です。一方、本サービスでは、【住宅ローンプレ診断 → 資金面の見通しを把握 → 予算に合った物件を探す】という流れをつくることで、住宅購入後の暮らしまで見据えた住まい選びを支援します。

当社は今後も、住宅ローン専門会社として「借りられるか」だけではなく、「安心して返していけるか」という視点から、不動産事業者と住宅購入者双方を支えるサービスを提供してまいります。

サービスサイト：<https://tobill.co.jp/prechk/>

■会社概要

企業名 : FBモーゲージ株式会社

ホームページ：<https://fbm35.com/>

代表者 : 代表取締役 根石高宏

本社所在地 : 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目241番地2 山崎第二ビル2F

代表TEL : 048-658-3535



設立 : 2015年9月
従業員数 : 24名 (2026年9月時点)
事業内容 : 住宅ローンサービス事業 ライフサポート事業 プロモーション事業

< 報道関係者 お問い合わせ先 >

FBモーゲージ株式会社
担当 : 荒木
Mail : pr@fbm35.com TEL : 048-658-3535