

資金の流れ

注文住宅

購入希望土地決定、建物計画後
エリアによりお探してから2か月～1年以上も

①事前審査

↓ 1～2週間

②事前審査承認

↓ 承認後すぐに

③不動産買付依頼

↓ 1～2週間

④不動産売買契約締結

リスク① 契約金準備要 ※約1割

資金全額ローン借入の場合でも上記は立替が必要

↓ 契約後すぐに

⑤本審査申請

↓ 1～2週間

契約から決済まで
約1～1.5カ月

⑥金消契約(銀行と契約)

↓ 1～2週間

この期間内に
建物請負契約締結

⑦土地引渡し(決済)

土地残代金・固定資産税・登記費用・建物契約金
などの資金実行

↓ 建築確認申請提出後
2～3か月

実行分金利発生
金利のみ支払い
スタート

⑧確認申請済発行

↓ 1週間

【約7～9カ月間】

リスク② ⑨着手金支払【銀行にて手続き】

BASE-ONE

内覧後購入希望、OP内容決定後
エリアによりお探してから2か月～1年以上も

①事前審査

↓ 1～2週間

②事前審査承認

↓ 承認後すぐに

③不動産買付依頼

↓ 1～2週間

④不動産売買契約締結

メリット① 契約金準備要

※弊社売主の場合、契約金は10万円でOK

↓ 契約後すぐに

⑤本審査申請

↓ 1～2週間

契約から決済まで
約1～1.5カ月

⑥金消契約(銀行と契約)

↓ 1～2週間

この期間内に
建物請負契約締結

⑦土地・建物引渡し(決済)

土地建物残代金・固定資産税・登記費用・着手金
などの資金実行

実行分金利発生
金利のみ支払い
スタート
【約1～2カ月間】

メリット②

↓ 上記引渡し後すぐに
オプション工事着手
1～2か月

⑧オプション工事完成

工事代金支払い【銀行にて手続き】

住宅ローン返済開始

実行分金利発生
金利のみ支払い

↓ 1～2週間

⑩工事着手

↓ 約1.5～2か月

⑪上棟（棟上げ）

↓ 2週間後

⑫中間検査・中間金支払

リスク③

【銀行にて手続き】

↓ 約3～4か月

⑬施主検査

↓ 1～2週間

⑭建物最終金支払い
建物引渡し

建物残代金・追加工事費・登記費用などの資金実行



住宅ローン返済開始

以下、メリットポイント説明

メリット①

立替費用が少額の為、預貯金が少ない方も安心して購入が可能。
リスク①で説明したリスクが大きく減少。

メリット②

引渡し後、工事期間中は据え置き期間の設定により住宅ローンと賃貸費用が重ならない計画が可能。(金利のみ支払い)
↑ここまでは注文住宅も同じだが、金利のみ支払う期間が圧倒的に短期間！

またオプション工事完成後の支払いなのでリスク②、③のリスクも無し！

以下、リスクポイント説明

リスク①

売主が倒産等により引渡しが受けられず契約金が戻らないリスクがあります。

リスク②

請負会社が倒産等により工事が止まり契約金や中間金が戻らないリスクがあります。

リスク③

※支払う割合に注意が必要。