

# 夢の街マイアミ 不動産投資事情

コアラ社長の

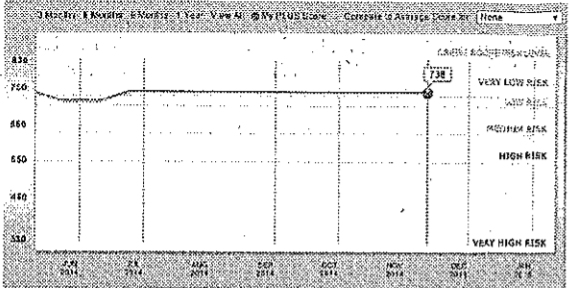
アメリカで融資を受け

る場合、アメリカ市民、グリーンカード保持者、ビザ資格者と、それらを持たない非居住者である外国人とでは審査基準や融資条件が異なる。

居住者の場合、クレジットスコアという金融機関が判断する信用情報が最大の材料となる。SSN(ソーシャルセキュリティナンバー)という社会保険番号を保持しており、それとリンクして自動的にクレジットヒストリーが登録される。クレジットヒストリーによってクレジットスコアが上がったり下がったりしてその時点での信用情報が点数表示される。

クレジットヒストリーというのはクレジットカードやローンの利用、返済、残高の履歴であり、それを元にクレジットスコアが決まる。

クレジットスコアは最低300点、最高850点が上限である。ランクの目安としては、620以上(C



利用状況で変化するクレジットスコア

自分のスコアは月当たり15で毎月レポートを受けるサービスもある。アメリカ居住者にとってクレジットスコアは重要であり、クレジットカードは必須のアイテムなのである。

(小原隆浩)  
隔週掲載

## ローン金利は「クレジットスコア」で変化

クラス)、680以上(Bクラス)、720以上(Aクラス)と3段階に分類され、ランクが高いほど金利面などで優遇される。

筆者もアメリカ発券のクレジットカードを4枚作り、現金決済は極力せずカード払いを基本として、利用・返済を繰り返して、半年ごとに利用限度額アップの申請をしている。

特に車を購入する時がチャンスでありクレジットスコアを大きく上げるためには現金で購入してはいけない。オートローンを組み2年間程支払った後に全額繰り上げ返済するという技も有効だ。

筆者も移住当初そのために9%台と高い金利のローンを組んで車を購入した。ちなみに現在のクレジットスコアは738点でAランクを維持している。

クレジットカードの上限金額は3万ドルまで上昇させたが、当初は航空会社提携アメックスのプラチナカードであっても上限2000ドルと家族分の飛行機チケットさえ買えなかった。現在の上限金額は3万ドルである。

クレジットスコアを上げる(維持する)コツは、同じクレジットカードを長く(できれば7年以上)保持・利用し、違う種類のカードも数枚作る。

何とアメリカ人の平均クレジットカード保有数は9枚。あまりたくさんカードをしかも短期間に作ることはスコアを下げる要因になる。

まったく借入れがないことが好まれる日本の信用情報と違い、アメリカの場合はある一定のクレジットやローンの利用と返済実績があり、それも数社の会社において実績があることで点数表示により信用度が示される。