

「ゆとりあるシニアライフを送りませんか？ / リバースモーゲージのすすめ」

お金の心配をしなくて第二の人生を愉しみたいあなたに！
充実したセカンドライフを送るための賢い選択のご提案です。

今ひとつ聞き慣れないかも知れませんが、
「リバースモーゲージ」とは、満60歳以上のシニアの皆さまが、
「中楽坊」を担保にしてそのまま住み続けながら、
銀行から融資を受けられる新しい形のローン制度です。
その仕組みとメリットを、分かりやすく解説します！



住宅ローンと
どう違うの？

現金は出来るだけ
残しておきたいなあ…

年金収入しか
ないので
返済できるのか心配…

今75歳ですが、
この年で融資を
受けられるのかしら？



ご安心ください。ご不安を一挙に解決いたします!!

〈中楽坊〉では半額で購入して
残りの人生を謳歌するためにお金を使う方が続々登場。

人生100年時代 何歳になってもわくわくする気持ちを忘れない。
「リバースモーゲージ型住宅ローン」を利用して充実した生活を手に入れた方の声をご紹介します

A パターン

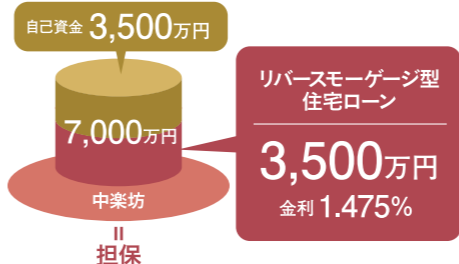
これからも色んなことにチャレンジしたい。
そのためにお金のゆとりができた。

「中楽坊」に住みたいと思っていましたが、住み替えはできても旅行にも
行けなくなるし、趣味を続けていくことや外食も節約しないといけないと
思うと暗い気持ちになりました。

その時に「リバースモーゲージ」を利用したことで半分の現金を手元に
残せることに。その分で行ってみたい場所への旅行や新しい趣味作
りに挑戦でき充実した生活が送れそうです。



72歳 ご夫婦



物件価格が7,000万円の場合 月々の利息は
住宅ローン借入 3,500万円 × 金利 1.475% ÷ 12
= わずか **43,020円** で済みます。

B パターン

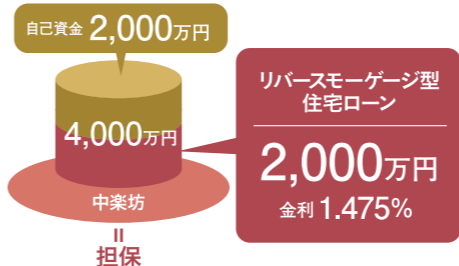
老後資金の心配が軽減できて、早めでも購入できた。

まだまだ元気だから、毎月のランニングコストの負担が気になるし、
もっと先で考えようかと思っていました。

そんな時「リバースモーゲージ」を利用すれば資金を温存できる
ので、その分でマンションの月々の管理費等に充てることができると
聞きました。それなら早めでも資金的に何とかかなりそうだという
不安はなくなりました。



75歳 男性



物件価格が4,000万円の場合 月々の利息は
住宅ローン借入 2,000万円 × 金利 1.475% ÷ 12
= わずか **24,584円** で済みます。

「中楽坊」購入者の約40%が「リバースモーゲージ」をご利用

自宅を置いておき、引っ越して落ち着いてから売却して返済する方、
今は株式を売却したくない方、手元に現金を置いておき、ゆとりのある生
活をしたいという理由でご利用されています。



※ご夫婦の場合は連帯債務者になっていただきます。※お亡くなりになられて返済する際、対象不動産を売却して返済に充てます。※金利は1.475%で計算。みなと銀行リバースモーゲージ型住宅ローン金利2.475%から1%優遇(変動金利2024年3月25日現在。諸条件がございます。まずはお気軽にご相談ください。) 詳しくは係員へお問い合わせください。

人生100年時代の賢い選択 リバースモーゲージ

子どもが独立し、いよいよこれからの人生を愉しみたいと考えた時に、年金と貯蓄を切り崩しながら生活費を工面するような暮らしでは、何かと心細く不安です。また、老後の資金を蓄えてはいても、いざという時に備えて余裕を持って確保しておきたい方もいらっしゃるでしょう。そこでご利用いただきたいのが“リバースモーゲージ”。人生100年時代とされる今、充実したセカンドライフを送るための賢い選択です。

お金の心配をしないで
第二の人生を
愉しみたいなあ



でも、趣味や旅行や
医療費…まだまだ
お金がかかるわねえ

1 60歳以上が対象のシニア向け住宅ローン

リバースモーゲージ型住宅ローンとは、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)と提携している民間金融機関が提供する、60歳以上の方のスムーズな住み替えやゆとりあるこれからの人生を支援するためのシニア向け住宅ローンです。

リバースモーゲージって
公的融資なのか!



私たち世代のローン
なんてあったのね!

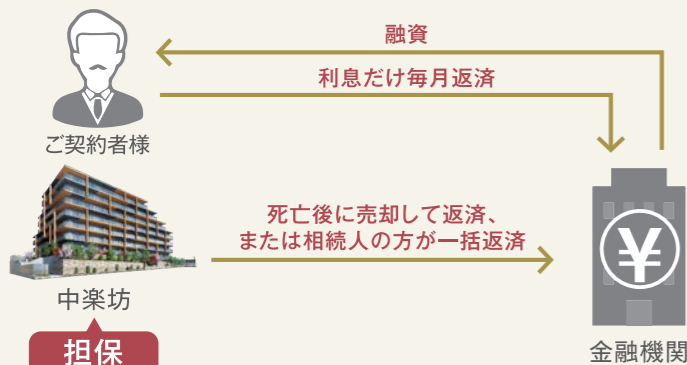
2 毎月の支払いは利息だけ!リバースモーゲージの仕組み

リバースモーゲージとは、ご購入いただいた「中楽坊」を担保にしてお金を借りるという制度です。毎月のお支払いは利息だけなので支出を抑えることができ、ゆとりある生活設計が可能。元金はお亡くなりになった時に担保の「中楽坊」を売却して、借入金を返却するという仕組みです。ご自宅を資産として残したい場合は、借入期間中に元金を返済することもでき、お亡くなりになられた後に相続人の方から一括してご返済いただくか、相続人が引き継いでローンを組むこともできます。なお、ご契約者様がお亡くなりになった時の同居人が配偶者の場合は、配偶者の方が契約を引き継いでそのまま住み続けることが可能です。

利息だけで
済むのなら楽だなあ…



どちらが残されても
住み続けられるのね!

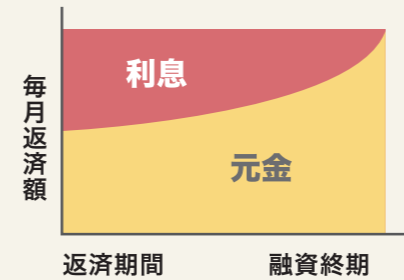


3 住宅ローンとの違い

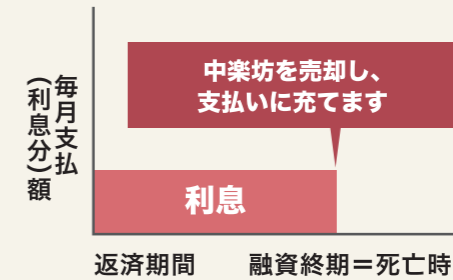
リバースモーゲージは、満60歳からローンで毎月の支払いは利息※だけ。持病があっても借入ができます。一方、一般的な住宅ローンは元本と利息を一緒に返済していくので、月々の返済金額が多くなりがちです。また、借入時と完済時の年齢・健康状態・返済負担率(年収に占める年間返済額の割合)など審査基準が厳しく、主たる収入が年金の場合、住宅ローンを組むこと自体難しいのが実状です。

※変動金利の場合は、金利が見直される毎月の返済額または支払額が変わります。

●一般的な住宅ローン
(元利均等返済の場合)



●リバースモーゲージ



住宅ローンと
違うとは
知らなかった!



持病があっても
借りられるのは
心強いわ

リバースモーゲージの5つの特徴

- 1 毎月の支払いは利息だけ
- 2 60歳以上なら何歳でも申し込める
- 3 持病があっても借入可能
- 4 保証人の必要なし
- 5 元金の返済は亡くなられた後※

※連帯債務で借入をされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなられた時となります。

4 ノンリコース型なら安心

リバースモーゲージ型住宅ローンは「リコース型」と「ノンリコース型」の2タイプがあります。「リコース型」は、ローンの残債が相続人が負担しなければならず、もし担保となる物件の価値が下がれば、自宅を売却しても返済しきれないリスクがあり、その場合には相続人が残りの債務を返済しなければなりません。一方、「ノンリコース型」は相続人がローンの債務を返済する必要がないタイプです。

ノンリコース型なら
誰にも迷惑を
かけずにすむね



この際思い切って
借りてみましょうよ

※変動金利の場合は、金利が見直される毎月の返済額または支払額が変わります。

（ 相続人の方のことを
考えて人気! ）

ノンリコース型

.....
相続人の方は
残った債務を返済する
必要はありません

リコース型と
ノンリコース型?
どっちがいいのだろう…



返済しきれない
リスクがあるのは
心配ね

ノンリコースならローンを組むことに不安のある方でも、
安心してご利用いただけます。