

● リバースモーゲージとは

自宅を担保にして、そこに住み続けながら金融機関から融資を受けられる融資制度の1つ。主にシニア層向けの制度で、死亡後に自宅を売却して、その代金を融資の一括返済に充当。対象となる住宅や、借入れ上限、利用できる年齢など諸条件は金融機関によって異なります。借り主が生存中は、基本的に金利のみの負担となります

● リフォームローン活用例② ●

熊本市在住 Bさん(60代)の場合

安心サポートで信頼関係を構築

子どもたちも独立し、一人住まいのBさんは家のリフォームを検討されていました。年金生活のため、貯金は手元に残しておきたいというBさんの意向を受け、「リバースモーゲージ」を提案。一人で手続きされるのは難しいと思い、全て代行しました。融資額は360万円で、月々の返済額はおよそ5000円弱でした。お客さまの生活状況や心理状態を汲み取った上でサポートできたことで、Bさんにもとても喜んでいただけました。



制度を活用し、リフォームを実現

熊本地震後、県内では「リバースモーゲージ」への関心がシニア層を中心に高まっています。リバースモーゲージは、自宅を担保に金融機関から融資を受け、生きていく間は利息のみを負担しながら、死亡後に自宅を売却して融資の一括返済に充てる制度。県内での利用件数はまだ少ないようですが、「リ・ホーム熊本」ローンプラザでは、すでにお客さまがリフォームで利用されているそう。

により住居が被災し、応急的な住まい等で生活をおすごす状態の方や、購入、補修するために、金融機関等からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合、借入額に係る利率の支払額の全部または一部を助成しています。補助金額は最大850万円の20年分の金利相当額で、20年分まとめて補助されます。「制度の内容が浸透していませんので、詳しく知りたい方は、お気軽にご相談を」と白石さん。皆さんも制度を活用して、リフォームを実現してみませんか。

無理せず返せるマネープランに リフォームに住宅ローンが 利用できるのをどう存じですか？

定期的なメンテナンスが必要な屋根や外壁をはじめ、トラブルが発生しがちな水回りなど、経年した住まいにはさまざまな問題が蓄積しています。そんな時、真っ先に頭に浮かぶのが費用の問題。「リ・ホーム熊本」には、住まいと資金に関する相談窓口「ローンプラザ」が設置されています。



リフォーム会社のお金の相談窓口

住まいは、日頃の疲れを癒やし、家族が集まる楽しい団らんや、子どもの成長を見届けてくれる、とても大切な場所です。同時に、皆さんが持つ最大の資産。リフォームを考える原点は、財産としての価値を見直し、付加価値をつけて将来の生活や家族へつなぐことです。大切な資産として、その価値を高めるためにリノベーションすることで、資産を上手に運用しませんか。

美さん。リフォームは現金でと考える方がほとんどで、リフォーム資金の調達方法については、戸建て層の82%、マンション層の86%が自己資金を挙げている。平成23年3月調査。一般社団法人住宅リフォーム推進協会）

リフォームローンご相談の流れ

- 1 まずは「ご融資相談シート」に必要事項を記入
- 2 融資プランのご提案
- 3 融資手続き
- 4 借入れ可能額の決定と、「住宅ローンご返済プラン」の提示

● リフォームローン活用例① ●

熊本市在住 Aさんの場合

新たな融資で組み直すことを提案

Aさんは住宅ローンの返済が残っていることを懸念され、新たな融資を組むと毎月の返済額が膨らむと考えて、リフォームに踏み出せずにいらっしやいました。そこで「現在の住宅ローン残高の借り換え+リフォームに係る資金」を新たな融資で組み直すことを提案。残高は増えたものの、現在の低金利のメリットもあり、月々の返済額を減らしてリフォームが実現しました。

※金額に諸費用は含まず、支払いは元利均等返済方式

	住宅ローン残高を現状のままお支払いを続けた場合	借り換え+リフォームを行った場合
金利	4.00% (全期間固定金利型)	1.0% (固定金利期間選択型)
借入残高	1,000万円	1,500万円
支払残年数	10年	20年
月々支払額	10万1,200円	6万8,984円



住宅ローン 活用時の Q & A

住宅ローンを利用する際に知っておきたいことや注意点を白石さんに聞いてみました。

Q
利用できる住宅ローンの金利にはどんなものがあるの？

金利には主に、変動金利型・全期間固定金利型・固定金利期間選択型があります。変動金利は年2回金利が見直しされ、5年間は返済額が変わりませんが、金利が低下した場合は返済額が減少しますが、金利が上昇すると利息を含めた返済総額が増えることとなり、返済計画を立てにくい一面があります。

Q
住宅ローンを利用する際にはどんな諸費用が必要なの？

ついでに金利にはかり目が行きかちな住宅ローンですが、それ以外の諸経費も軽視できません。事務手数料や印紙税、各種保険、保証会社に支払う保証料や、抵当権設定にかかる登記費用などさまざまな費用がかかります。

セブンイレブン ● 東区役所 託麻総合出張所 ● 肥後銀行 託麻東支店 ●
九州自動車道 1号線 熊本IC 103号 県道232号
一 至東バイパス 一 至海領

リ・ホーム熊本

株式会社 リ・ホーム熊本の
「ローンプラザ」へ、 ファイナンシャル・プランナーが、丁寧に分かりやすく
お気軽にご相談ください。 ご相談に応じます。

☎096-380-5078 📠096-380-5043

【会社所在地】〒861-8038 熊本市東区長嶺東5-8-10
【営業時間】9時～18時 【休業日】水曜、益・年末年始
<http://www.re-homekumamoto.com/>
info@re-homekumamoto.com

リ・ホーム熊本