

SEKISUI HOUSE NEWS RELEASE

平成 18 年 3 月 30 日

各 位

積 水 ハ ウ ス 株 式 会 社
社 長 : 和 田 勇
本 社 : 大 阪 市 北 区 大 淀 中 1 - 1 - 88

りそな銀行との提携によるシニア層向けリバースモーゲージ型新型ローン制度の導入について

積水ハウス株式会社と株式会社りそな銀行は、シニア層の住宅建替・増改築ニーズに応えるため、リバースモーゲージ型の新型ローンを開発し、4月末日を目処に取扱いを開始します。

このリバースモーゲージ型の新型ローンは、元本据置で毎月の利息のみを支払うことも可能であり、一方元本の随時返済や、新たに資金需要が発生した場合の随時借入れ（当初融資額を限度）をすることができるという特徴もっています。

この新型ローンは、従来型の生活費を生涯融資し続けるリバースモーゲージのシステムと異なり、住宅建築資金面で不安が残る人々に、新たな選択肢を提供するものです。

平成 15 年住宅需要実態調査（国交省）によると、住宅に不満を持つ世帯は全世帯の 4 割以上にのぼり、その中でも特に高齢者への配慮に対する不満が 7 割近くになっています。

しかしながら、一方では住宅改善希望者の約半数が資金不足等により計画を断念しているというデータもあります。とくにリタイア後の高齢者は今後の収入や将来の生活費に不安もあり、住宅の建替や増改築に対して消極的な行動が見受けられます。

当社ではこのリバースモーゲージ型の新型ローンの導入により、少子高齢化社会の到来に向けて、豊かな老後をおくるための新しい選択肢を提案し、資金不足や将来のランニングコストに対する不安を払拭し、それらの理由により建替えや増改築を断念せざるを得なかったシニア世帯に対し、需要の掘り起こしをしようとするものです。

1. リバースモーゲージ型の新型ローンの特徴

この新型ローンの特徴は、返済に通常の元利均等返済タイプに加えて期限一括返済タイプを取り入れたことです。

期限一括返済タイプは、毎月元本の返済の必要がなく、利息のみの返済となります。また、当座貸越を利用すれば、余裕のあるときに繰上返済をして金利負担を減らし、必要なときに当初の融資額の範囲内で再度借り入れができます。そして、本人（単身）あるいは夫婦ともお亡くなりになった場合に残債を完済していただくものです。

2. リバースモーゲージ型の新型ローンの商品概要

(平成 18 年 3 月 30 日現在)

対象者	50 歳以上で、日本国籍の方又は外国籍で永住権のある方
資金用途	・積水ハウス㈱が請負う住宅建替資金 ・積水ハウスリフォーム㈱が請負う増改築資金 (住宅の所在地は首都圏・中京圏・近畿圏)
融資金額	・担保不動産の土地評価に応じて個別に決定
融資期間	・最長 35 年 (期間を定めて返済する場合) ・終身
融資形態	・証書貸付 ・当座貸越
金利	・変動金利型
返済方法	・利息部分：毎月返済 ・元本部分： ・元利均等分割返済 (返済期間は最長 35 年) ・期限一括返済 (返済期間は最長 35 年もしくは終身) ※元本部分は返済期日もしくは借入者の死亡時に、手元現金もしくは担保物件の売却により返済 (随時返済可能)
担保	対象となる物件に、りそな銀行を第一順位とする根抵当権ならびに代物弁済契約による所有権移転仮登記を設定
連帯保証人	保証人は原則不要 (配偶者は連帯債務者)
取扱開始日	平成 18 年 4 月中 (予定)

以 上

●本件に関するお問い合わせ先

積水ハウス株式会社

広報部

TEL 06-6440-3021

東京総務部

TEL 03-5352-3113