

平成 30 年 11 月 8 日

各 位



【コード番号 8589 東証一部】

代表取締役社長 渡部 晃

アプラス「リバースモーゲージ型住宅ローン」の取扱を開始 シニア向け、元本返済不要の、「住宅ローンの借換え」と「リフォーム資金への融資」に対応した リバースモーゲージ型住宅ローン

新生銀行グループで当社連結子会社の株式会社アプラス(東京本部:東京都千代田区、代表取締役社長 渡部 晃、以下「アプラス」)は、平成 30 年 11 月 9 日(金)より、住宅ローンの借換えおよびリフォーム資金としてご利用いただけるアプラス「リバースモーゲージ型住宅ローン」の取扱を開始いたします。

少子高齢化・人口減少社会を正面から受け止めた新たな住宅方向性として、国土交通省では「住生活基本計画」の住宅政策において、高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現等を目標の一つとしており、独立行政法人住宅金融支援機構(以下:「住宅金融支援機構」)はその計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援する取組みを行っています。アプラスは、「お客さまの豊かさづくりと、夢のある社会生活の創造に貢献する」ことを経営理念としており、今般、高齢化社会におけるお客さまの豊かな生活と我が国の住宅政策に貢献できる「社会貢献型ビジネス」を事業の理念のひとつに掲げ、本商品の取扱を開始いたします

今般取扱を開始するアプラス「リバースモーゲージ型住宅ローン」は、住宅を保有しながらも収入の減少等で生活に余裕がなくなっている 60 歳以上のシニアのお客さまを対象としております。定年後、年金の範囲内で生活を送っている一般的な高齢者層が抱えているお悩みにお応えできるものと考えております。住宅金融支援機構の住宅金融保険事業による住宅融資保険を付保し、当社のリスクが極小化されることで、お客さまがご自宅を担保(*1)として、住宅ローンの借換えおよびリフォーム資金のご融資を一生涯(終身)にわたって受けることができます。

具体的には、借換えをご融資の資金用途とする場合、ご利用期間中は毎月の返済が利息のみ(*2)となるため、毎月の住宅ローンの返済負担を大きく減らすことができ、生じた余力は生活資金に充当することで、豊かな生活を送るための原資とすることができます。また、リフォーム資金を資金用途とする場合は、毎月の返済を利息だけとすることで、返済負担を限りなく抑えつつ、老後に備えて必要な住宅のリフォーム、安全・健康・快適に生きていくための質の高い「終の棲家」への改修が可能となります。さらに、これら資金用途を目的としたご融資は、同時にお申込みいただけるため、毎月の返済負担を減らしつつ老後に備えたリフォームを実現することができ、一生涯住み続けられるお客さまの安心感につながるものと考えております。

ご利用期間終了時には、相続される方による現金一括返済か、担保物件の売却による返済により完済されることとなります。担保物件の売却代金が残債務に満たない場合でも、残債務が相続される方に引き継がれることはございません(ノンリコース型)。

アプラスグループでは、政府が目標とするシニアへの住宅政策の方向性に対し、その課題に共に取り組むことで、これからも、「社会貢献型ビジネス」を理念とした、シニアのお客さまに寄り添った商品・サービスの提供を目指してまいります。

(*1)・・・アプラスの抵当権を設定させていただきます。

(*2)・・・金利は 1 年毎に見直しをさせていただきます。

以 上

【報道機関からのお問合せ先】

株式会社アプラスフィナンシャル 総合管理部(企業戦略) 金崎 電話番号: 03-6630-3933

ご参考:住宅ローン借換え例

例) 月約8.1万円の返済額が月3.1万円に→生活資金にゆとり、定年等による収入減に対応

商品	一般の住宅ローン		リバースモーゲージ型住宅ローン
融資金額 (60歳時残高)	3,000万 (1,400万)	➡ 60歳で 見直し	1,400万
償還期限	75歳(35年)		終身
返済方式	元利均等返済		利息のみ支払元金期限一括返済
金利(※)	年0.775%		年2.675%
月々の返済額	81,576円		31,208円

※市中銀行変動金利タイプの一般的な金利引下げ後金利【店頭金利_年2.475% - 年1.7% = 年0.775%】を参考とした。

アプラス「リバースモーゲージ型住宅ローン」商品概要

項目	取扱条件	
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在借入中の住宅ローンの借換え ・ リフォーム工事費 → 借換え&リフォームも可 ・ 付随する諸費用（融資事務手数料、登記費用等） 	
申込人資格	60歳以上	
融資金額	300万円以上5,000万円以内（リフォームは1,500万円以内）	
融資限度額	担保評価の50%以内	担保評価の60%以内
適用金利（変動） ※	年2.135% （住宅融資保険手数料 年0.550%含む）	年2.675% （住宅融資保険手数料 年1.090%含む）
住宅融資保険	（独）住宅金融支援機構の住宅融資保険付保（ノンコース型）	
融資期間	終身	
返済比率	年収400万円未満：30%以内 / 年収400万円以上：35%以内	
返済方法	利息：毎月返済 元本：相続人による一括返済または担保物件売却による一括返済	
事務手数料	融資額×2.000% + 税	

※平成 30 年 11 月 8 日現在。三菱 UFJ 銀行の短期プライムレート+0.110%+住宅融資保険手数料率