

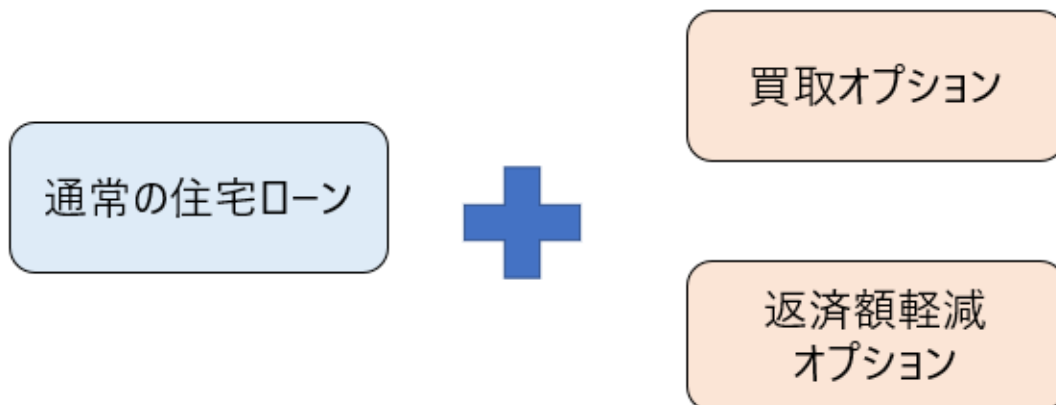
News Letter

人生100年時代の多様な人生設計に対応する残価設定型住宅ローン
 「ヘーベルハウス・アフォーダブルプラン」の取り扱いを開始
 ~高い資産価値を活かし、将来の生活スタイルの変化や収入減に対応~

旭化成ホームズ株式会社(本社:東京都千代田区、社長:川畑 文俊、以下「旭化成ホームズ」)は、楽天銀行株式会社(本社:東京都港区、社長:永井 啓之、以下「楽天銀行」)、および一般社団法人移住・住みかえ支援機構(本社:東京都千代田区、代表理事:大垣 尚司、以下「JTI」と共に開発した残価設定型住宅ローン「ヘーベルハウス・アフォーダブルプラン」の取り扱いを4月1日より一部販売エリアにて開始しましたのでお知らせします。

◆残価設定型ローン「ヘーベルハウス・アフォーダブルプラン」の特徴

1. 楽天銀行住宅ローン(金利選択型)に、あらかじめ JTI が設定する残価設定月※以降に行使できる2つのオプションを設定



オプション①. 「残価買い取りオプション」

残価設定月以降は、JTI またはその関連法人に、住宅ローンの残高と同じ金額で買い取ってもらえるため、住宅売却時にローンが残りません。



※ ローン借入残高と、その家を貸した際に得られる収益価値が等しくなる時(月)。そのため、残価設定月はローンの借入残高によって異なります。

オプション②「返済額軽減オプション」

毎月返済額の一例※

残価設定月以降は、月額返済額を3割～4割に抑えられる新型リバースモーゲージに移行。定年退職や役職定年などによる収入減に対応することが可能です。



(※)試算条件

◆当初住宅ローン:借入金額/4,000万円、金利/1.24%、期間/35年

◆切り替え時新型リバースモーゲージ:借入金額/1,938万円、金利/1.50%、期間/30年

2. 残価が設定された住宅にはすべて「かせるストック証明書(定額型)」が発行されるため、住宅ローンを借りたまま家を賃貸化することができ、家賃収入でのローン返済が可能※1

※1 賃貸にはJTIのマイホーム借り上げ制度※2を利用します。証明書発行対象者の場合、何歳からでも制度を利用可能です。

※2 マイホーム借り上げ制度は、50歳以上の方が保有するマイホームや、JTIが定める基準を満たした優良な住宅を借り上げて、転貸運用する制度です。一度入居者が決まれば空家になっても一定の家賃が支払われます。JTIが支払う家賃は国の基金が債務保証をしています。

3. その他ローン概要

- ・取り扱い対象:戸建て住宅ヘーベルハウス建設に伴う土地・建物取得費用
- ・取り扱いエリア:ヘーベルハウス展開エリア全域※1
- ・金利タイプ:変動金利・固定金利
- ・事務手数料:借入金額にかかわらず一律33万円
- ・団体信用生命保険:保険料0円のがん補償特約(50%保障)+全疾病特約付き団体信用生命保険
- ・保証料、繰り上げ返済手数料:0円

※1 審査の結果、ご利用できないことがあります。また、対象物件が市街化調整区域内にある場合は取り扱えません。

◆開発の背景

当社は1972年の会社設立以来、戸建て住宅「ヘーベルハウス」および賃貸住宅「ヘーベルメゾン」の提供を通して、長く、安心・快適な住まいの提供に努めてきました。1998年にはそのような当社の想いを、住まいのハード・ソフト・サービスを軸として表現した「ロングライフ住宅の実現」を宣言しています。また近年の人生100年時代到来による人々の価値観や住まいのあり方が多様化したことを受け、当社は建物のロングライフだけでなく、そこに住まう人びとの「いのち・くらし・人生」全般を支え続けるLONGLIFEな商品・サービスを追求することを2019年に発表しています。「ヘーベルハウス・アフォーダブルプラン」は、そのような考えの元、従来のように取得した戸建住宅を終の棲家として住み続け、子世代に引き継ぐという選択肢だけでなく、売却、賃貸化、住み替えなど、様々なライフステージに合わせた住まい方をお客様自身で選択することができる住宅ローンとして提供を開始しました。

近年の土地・建物価格高騰などを受け、返済期間が35年を超える超長期ローンが登場する一方で、定年退職や役職定年を迎える借入者の返済負担への懸念も指摘されています。「ヘーベルハウス・アフォーダブルプラン」は、そのような社会課題解決策の一つとして、JTIが国の支援を受けて開発した残価保証の仕組みを活用した残価設定型住宅ローンを、同機構の指定金融機関である楽天銀行を通じて提供するものです。

当社はこれからも人生100年時代を生き抜く人びとの「いのち・くらし・人生」全般を支え続ける商品・サービスの提供を通して、お客様をはじめとした社会から必要とされて続ける企業を目指してまいります。

【問い合わせ先】

旭化成ホームズ株式会社 広報室 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp