

知らなきや損する

いしかわ暮らしのマネープラン

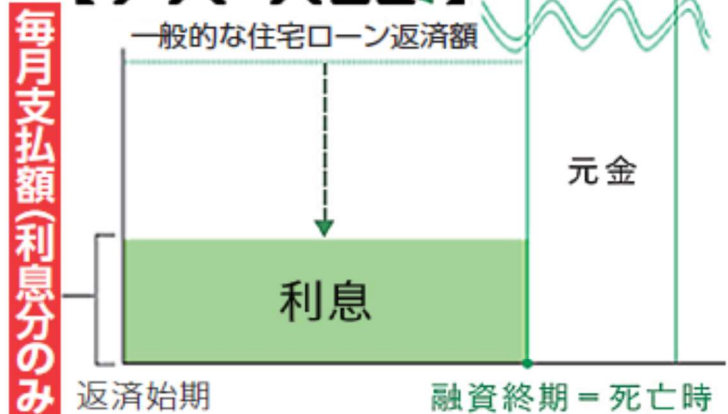
年金生活でも組める住宅ローン

長寿化でリタイア後の生活が長くなると、健康で長生きできるか、老後資金に不足が生じないか不安になります。生活の基盤である住宅は、リタイア後の健康面にも深い関係があるようです。例えば、バリアフリーにすれば転倒防止に役立ちますし、断熱性を高めて家の中の温度差を小さくすれば、ヒートショックによる心筋梗塞や脳梗塞のリスクを減らせます。健康で充実した人生100年時代を生きるためには、住まいの見直しも欠かせないでしょう。

また、退職後の生活スタイルに変化が生じ、住まいに対して多様なニーズも生まれます。例えば、▽古くなった自宅を住みやすいようにリフォームしたい▽子どもが独立して住宅が広過ぎるから減築したい▽子育てを支援したいから近くに住み換えたい▽買い物や通院に便利な街中に住みたい▽年金収入のみになったので住宅ローンの支払額を減らしたい—などです。このようなニーズに資金面で応えることができるかもしれない住宅ローン「リ・バース60」について紹介します。

60歳を超えると住宅ローンの借入れは難しくなります。リ・バース60は、住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供する、満60歳以上専用の住宅ローンです。特徴は、年金収入のみでも借入れが可能で、住宅融資保険を活用し、図のように①毎月の返済は利息のみ②元金の返済は亡くなったときに、相続人が返済するか、担保物件

【リ・バース60】返済イメージ



(土地および建物)を売却して返済するというものです。夫婦の場合は、連帯債務にすれば夫婦ともに亡くなったときに返済します。

もし売却代金より借入れた元金の方が大きく残金が残っても「ノンリコース型」(金利は少し高め)を選択すれば、残った元金の支払いはなくなり、相続人の子どもたちに迷惑をかけることはありません。

資金の使いみちは、住宅の新築・増改築、土地付き住宅の購入(新築・中古)、分譲マンション購入、住宅ローンの借換えなど多様です。金利は変動金利で、融資金額は担保不動産評価額の6割程度なので、一般住宅ローンと違う点もあります。詳しく知りたい方は、住宅金融支援機構に尋ねてみてください。



暮らしのマネープラン相談センター・所長
サーティファイドファイナンシャルプランナー 高橋 昌子

あなたの暮らしと財産を守るパートナー

■時間相談 …… 1時間まで5,500円 2時間まで8,800円
教育資金・老後資金・相続・住宅ローン・保険の見直しや商品選択、確定拠出年金など何でも相談できます

■マイホーム相談 …… 33,000円
無理のない予算額、頭金や購入時期、最適な住宅ローン・生命保険・火災保険など、マイホーム購入にまつわるマネープランについて何でも、マイホーム購入まで時間を気にせず相談できます

■退職マネープラン相談 …… 33,000円
退職後の手続き、年金や保険、退職資金計画など退職後の生活設計について何でも、時間を気にせず相談できます



暮らしのマネープラン相談センター 金沢市此花町3-2 [ライブ1ビル1F] ☎076-232-2038 要予約
(株)FPサポート研究所 <https://www.fpsl.co.jp/> ●平日/10:00~19:00 ●土日/10:00~17:00