

Duo Hills

デュオヒルズ八戸ザ マークス

シニア向け住宅ローン 『リバースモーゲージ』のご案内



デュオヒルズ八戸ザ マークスで
ゆとりあるセカンドライフを送りませんか？



Image photo

リバースモーゲージはこのような方にオススメです！

- 初期費用を抑えたい方
- ご自宅の売却資金で購入されたい方
- 手元に現金を残しておきたい方



金銭面でこんなご不安ありませんか？

現金はできるだけ手元に残しておきたい…

今70歳だけど融資って受けられるの？

年金収入しかないので返済できるか心配…

住宅ローンと何が違うの？



ご安心ください! ご不安を解決いたします!

💡 リバースモーゲージとは？

リバースモーゲージ型住宅ローンとは、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)と提携している民間金融機関が提供する、**60歳以上の方**のスムーズな住み替えや、ゆとりあるこれからの人生を支援するためのシニア向け住宅ローンです。

💡 老後資金として活用できるリバースモーゲージ

最大の魅力!借入期間中の返済は「**利息**」のみ

「デュオヒルズ八戸ザ マークス」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主にシニア層向けの融資制度です。お亡くなりになった時は「デュオヒルズ八戸ザ マークス」を売却して、その代金を融資の一括返済に充てます。

リバースモーゲージ6つの特徴

1 毎月の支払は利息のみ

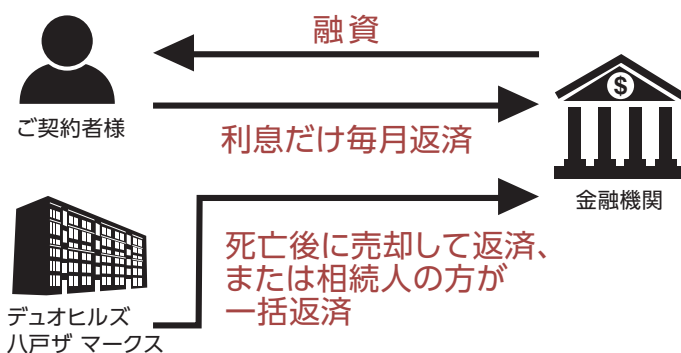
4 60歳以上なら何歳でも借入可能

2 保証人の必要なし

5 元金の返済は亡くなられた後

3 持病があっても借り入れ可能

6 相続人に安心なノンリコース型



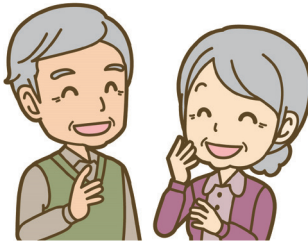
ノンリコース型とは

ご契約者様がお亡くなりになった際、相続人は担保不動産の売却額を超えてローンの残債を返済する必要がありません。そのためローンを組むことに不安のある方でも、安心してご利用いただけます。売却代金が借入金を上回った場合はその余剰金を相続人にお返しします。

💡 リバースモーゲージの仕組み

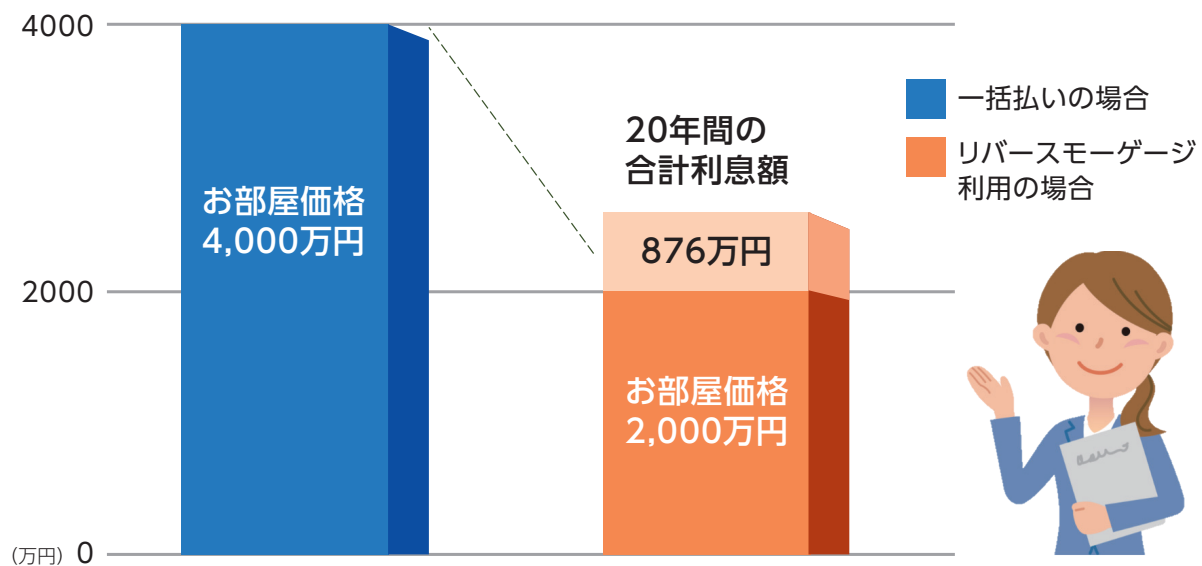
ご購入いただいた「デュオヒルズ八戸ザ マークス」を担保にしてお金を借りるという制度です。毎月のお支払いは利息だけ。元金はお亡くなりになった時に担保の「デュオヒルズ八戸ザ マークス」を売却して、借入金を返済するという仕組みです。ご自宅を資産として残したい場合は、借入期間中に返済することもでき、お亡くなりになられた後に相続人の方から一括してご返済いただくか、相続人が引き継いでローンを組むこともできます。なお、**ご夫婦共同**でのご契約の場合、どちらかの方が先にお亡くなりになった場合でもそのまま住み続けることが可能です。

利息だけで済むなら
楽だな…



どちらが残されても
住み続けられるのね!

💡 一括払いとの比較 (4,000万円のお部屋購入後、20年間利用された場合)



一括購入された場合

支払額 4,000万+諸費用

合計支払額:4,000万+諸費用

リバースモーゲージを使って購入された場合

支払額 2,000万+諸費用

年間利息額 43万8,000円
(利率2.19%)
20年間合計 876万円

合計支払額:2,876万+諸費用

▶ 持出し金を **約1,124万円** 抑えることができます。



リバースモーゲージを利用した賢いシニアライフのご提案

毎月の負担がぐっと軽くなり、主な収入源が公的年金のみとなっても、ゆとりあるセカンドライフが送れます。

【デュオヒルズ八戸ザ マークスの月々の支払例をご紹介します！】

例1) 2LDK (60㎡) 3,598万円を購入した場合

自己資金 / 1,799万円

【リバースモーゲージ型住宅ローン】

1,799万円借入

■金利.....2.19% ■元金支払い無し

月々の利息は... $1,799万円 \times 2.19\% \div 12 =$ **約32,832円** になります。

例2) 3LDK (70㎡) 4,098万円を購入した場合

自己資金 / 2,049万円

【リバースモーゲージ型住宅ローン】

2,049万円借入

■金利.....2.19% ■元金支払い無し

月々の利息は... $2,049万円 \times 2.19\% \div 12 =$ **約37,395円** になります。

※金利は2.19%で計算。日本住宅ローン“家の恩返し”利用の場合(変動金利2024年10月現在)

デュオヒルズ八戸ザ マークスを担保にして借り入れる融資制度
「リバースモーゲージ」を活用しましょう。

スタッフに
ご相談ください。



自宅の売却に時間がかかりそう。売れるまでの「つなぎ」としたい。

自宅は子どもに残しておきたい。

会社を経営しているので現金を残しておきたい。