

定年後の生活設計にいま、大きな変化が生まれている??

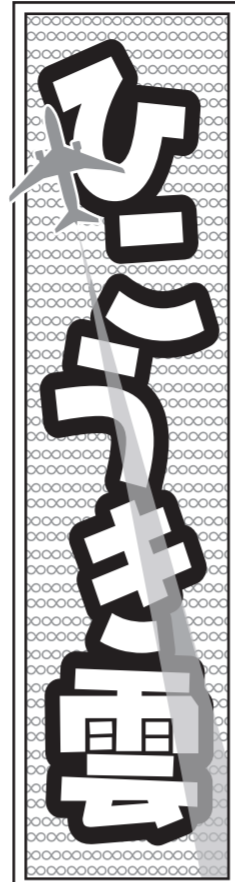
厚生労働省は、2016年度の日本人の平均寿命を公表しましたが、それによると女性87歳、男性80歳となり、男女共に過去最高を更新しました。

「医療技術の進歩と健康志向の高まり、生活環境の改善と自殺者の減少」によるものと分析されていますが、現在でも三大病の克服などにより、2〜3歳程度の伸び代があり、100歳時代の到来を予測しています。

そこで問題になるのが、高齢化社会の住宅問題です。以前にも、60歳以上の高齢者が住宅を建てたり、リフォームを行う手段として「リバースモーゲージ型住宅ローン」を紹介してきましたが、公的融資機関の「住宅金融支援機構」も定年後40年間の住宅問題に対し「リバースモーゲージ」の活用を積極的に支援し始めているようです。「リバースモーゲージ」は、親世代と子世代の二世帯以上が住ま

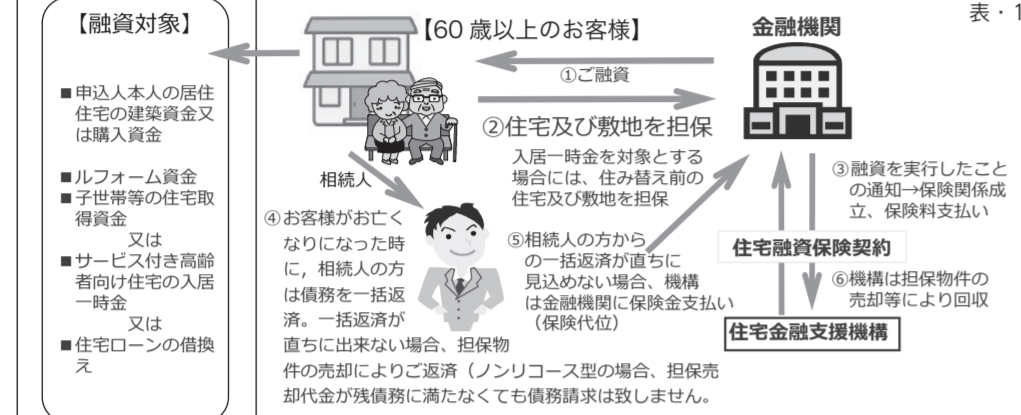
人生百年時代、シニア層の住環境の充実!

定年後の長い生活を考えると我慢して、現在の住宅に縛られる必要はありません。「リバースモーゲージ型住宅ローン」で、老後の快適な生活を確保。



発行所
髙松 孝建設
発行人 松下 孝 行
編集責任 齋藤 恭 誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



地方公共団体の高齢化対策の変化と住民変化!

地域住民の高齢化対策は、この地方公共団体でも頭痛の種になっていますが、高齢者が山村等に分散して居住している場合は、サービスの質が保てないために、現在の居住地を離れて生活の便が良い、町中に移り住む事を奨励していますが、今までは、子世帯の世話になるしか無かったわけですが「リバースモーゲージ」による新築住宅の奨励で、かなりハードルが低くなっています。

また、現役時代に取得した住宅が耐用年数に近づいている場合も、不満を我慢してリフォームを繰り返して、住まい続ける必要も無くなり、充実したセカンドライフを送るために、リタイアと共に新築を考える方も多くなっています。現代の60歳は、

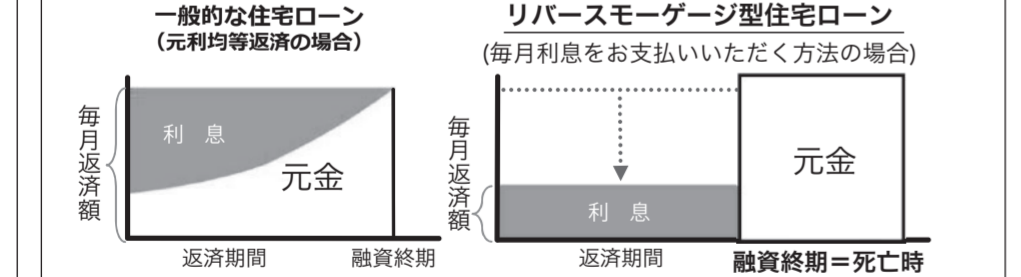
昔の60歳とは圧倒的に元気が違います。健康年齢も延び、80歳まで元気で生活出来る環境を整うと、住宅をどうするかを考える必要が出てきます。高齢化に伴う医療費の増大は避けられない現状です。住環境を充実させて、成人病の発症を抑えるための資金提供を行えば、健康寿命を長くさせる事が国の方針です。

表・2

●リバースモーゲージ型住宅ローンとは

リバースモーゲージ型住宅ローンは、満60歳以上のお客さま向けの住宅ローンです。毎月のお支払いは利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられた時に、住宅及び土地の売却などにより一括して返済いただく商品です。

●リバースモーゲージ型住宅ローンは、毎月のお支払が利息のみです。



■主な申込要件

- 借入申込日現在満60歳以上であること。
- 毎月払方式の場合は、年収に占める毎月の支払額の割合が次のとおりであること。年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は35%以下
- 借換えの場合は、借入申込日において、既存の住宅ローンとの直近12回分について延滞がなく、住宅ローンを利用されるお客さまが同じ方であること。

■ご返済方法

- 融資終期は住宅ローンを利用されるお客さま全員がお亡くなりになられた時です。
- 元金は、住宅ローンを利用されるお客さま全員がお亡くなりになられた時に、担保物件の売却などにより一括して返済いただきます。

■リコース型とノンリコース型

- 担保物件の売却代金が残債務に満たない場合は、相続人の方への請求について、次のうちいずれかの取扱いとなります。(※)
- リコース型：残債務を請求します。
 - ノンリコース型：残債務を請求しません。
- ※金融機関により取扱いが異なります。

高性能住宅と「リバースモーゲージ」の効果!

「リバースモーゲージ型住宅ローン」の最大の特徴は表・1の様に、契約者が生きている内は、基本的に金利だけの支払いで済むということです。

表・2の様に、契約者の死亡と共に住宅などの担保で返済するか、相続人が元本の返済を行うって住宅を引き継ぐことも可能になります。

高性能住宅であれば、子供世帯が引き継いで住まう場合も充分に有利な残存価値があります。これからは、定年退職をして

も、満足の出来ない住宅に住まい続けて寿命を削る必要はありません。

長寿を楽して生きる為に諦めないで、退職後のライフスタイルを考えてください。

相続対象者と充分話し合って、最良の選択をすべきです。退職金を犠牲にしない「リバースモーゲージ型住宅ローン」も一つの選択肢になります。

また取扱金融機関は少ないようですが、この様な選択肢もあることをお伝え致します。

松下孝建設は、皆様の幸せを守る住宅づくりを目指して日々、努力して参ります。

ハイブリッド・エコ・ハートQ HEAT20 実証モデル 中山展示場Ⅲ 公開中!



中山展示場ⅢはHEAT20の断熱性能G2レベル5・6地域基準で建てられ、屋根形状はパラペットの四角形状で、2020年の「省エネルギー基準」の義務化に対応する高性能住宅です。現在の省エネルギー基準と比較すると約2倍以上の断熱性能があります。これから始まる住宅の高性能化時代に先鞭を付ける、画期的な展示場です。季節の移り変わりに是非、この展示場をお尋ね下さい。寒さや暑さを感じる事なく、いつでも快適で爽やかさを感じて頂けるはず。尚、展示場Ⅲ・Ⅴでは、ISO(国際基準)のPMVの測定で、快適性を測定し、本物の快適性をご来場の皆様にご体感していただく予定です。皆様のご来場を心からお待ち申し上げます。

ハイブリッド・エコ・ハートQ HEAT20 実証モデル 中山展示場Ⅴ 公開中!



中山展示場ⅤはHEAT20の断熱性能G2レベル、7地域基準で建てられていますが、現状の省エネ基準の2倍弱の性能があります。屋根形状は三角形で、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)対応型にしました。2020年までに松下孝建設が建てる住宅の半数がZEHでの建設予定です。住宅性能が高い分、太陽光発電システムの搭載を最少に出来ることと、最も電力消費の大きい、暖冷房コストも抑えることが出来ます。これから住宅に求められる省エネルギーとEV(電気自動車)などの燃料エネルギーを住宅が創り出す、創エネ時代の魁となる展示場です。住宅の快適性を最大限に高め、未来の生活スタイルを先取りした最先端の展示場を是非、皆様でご体感して下さい。

ハイブリッド・エコ・ハートQ 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」 加世田展示場 公開中!



加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為の太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思えます。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げます。

ハイブリッド・エコ・ハートQ 「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」 薩摩川内展示場 公開中!



松下孝建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防ぎ、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に外部へ逃げていくのを防いでいます。松下孝建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089