



ーリバースモーゲージ型新商品ー MCJ ご自宅活用ローン“家の恩返し” 取扱開始のお知らせ

日本住宅ローン株式会社(本社:東京都文京区、代表執行役社長:安藤直広、以下「日本住宅ローン」)は、リバースモーゲージの取扱を本日から開始いたします。

本商品を「MCJ ご自宅活用ローン“家の恩返し”」と名付け、シニア世代の方々にご自宅をご活用いただき、ご自宅のリフォームなど新たな住環境づくりをお考えのお客様へのお手伝いをいたします。

これまでのリバースモーゲージと比べてお客様がご利用しやすい商品設計となっており、シニア世代の方々によるリバースモーゲージの利用機会が、本商品によってますます広がります。

MCJ ご自宅活用ローン“家の恩返し”の特色

- ◆ 独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を利用したリバースモーゲージで、本制度の利用による本商品の取り扱いは、モーゲージバンク(個人向け住宅融資専門の金融機関)の中では 2 社目となります。
- ◆ 本制度における融資上限額は、担保物件評価額の半分までとなっておりますが、一般的な担保評価の手法では、築 20 年超の建物の資産価値はほとんどゼロと査定されてしまうため、十分な融資額に届かないことが商品開発上の課題でした。そこで、日本住宅ローンは、提携大手ハウスメーカーの高品質な住宅に着目し、その建物の価値を評価額に反映する独自の評価モデルを開発いたしました。
- ◆ 従来のリバースモーゲージでは、審査においてお客様の個人的属性を重視する傾向がありましたが、本商品では、ご活用いただけるご自宅の価値をより重視いたします。
- ◆ お客様がお亡くなりになるまでをローンの期間とし、その間の毎月のお支払は金利相当分(金利変動型)のみとなっています。

取扱の背景

- ◆ 日本住宅ローンはこれまで、主として、提携ハウスメーカーが建築、販売する住宅の購入者へ住宅ローンを提供してきました。提携ハウスメーカーにおいては、少子高齢化や、国の中古住宅活用政策等を背景に、リフォーム事業を強化しつつあります。日本住宅ローンにおいても、提携ハウスメーカーのニーズに応えるため、2016 年度からリフォームローン分野へ本格参入しています。
- ◆ その第一弾として、歴史的な低金利を活かし、住宅ローンの利用者へフラット 35 での借換えによる毎月返済額低減を提案、併せてフラット 35 と同じ借入期間でリフォームローンを提供することで、毎月返済額

を変えずにリフォームが可能となる“借換 de リフォームローン”の取扱を、2016年7月に開始いたしました。今後、提携ハウスメーカーの関連リフォーム会社と連携を強化してリフォームのニーズを掘り起こし、借換住宅ローンとリフォームローンの利用促進に注力してまいります。

- ◆ そして本日より、60歳以上の資金需要者向けに、リフォームその他の資金ニーズに応えるため、住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を利用したリバースモーゲージ「MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”」の取扱を開始いたしました。
- ◆ シニア世代が行うリフォームの場合、資金の手当てを預貯金で賄うケースがほとんどですが、本商品をご利用いただくことにより、手元の資金を残したまま相応の規模のリフォームを行いたいというご希望にお応えできると考えております。

日本住宅ローン株式会社について

- ◆ 日本住宅ローンは、大手ハウスメーカー（積水ハウス・大和ハウス工業・住友林業・積水化学工業）と日立キャピタルの出資を受ける、個人向け住宅融資専門の金融機関（モーゲージバンク）で、住宅金融支援機構のフラット35の主要取扱金融機関の1社です。
- ◆ 平成15年5月に設立、平成28年9月末における貸出残高（オフバランス含む）は、約1兆7000億円。
- ◆ 「良い家には、良いローン」を一貫してアピールし、上記の提携ハウスメーカー4社の住宅購入者を中心に、全期間固定金利型の住宅ローン【フラット35】（住宅金融支援機構の提携住宅ローン）を提供しています。
- ◆ 日本住宅ローンは最新の金融IT技術をビジネスモデルへ積極的に導入し、2016年6月に日本で初めて住宅ローン契約（金銭消費貸借契約書）を電子化し、時間や場所を選ばないローン契約手続を実現しました。さらに、本日から抵当権設定契約の電子化サービスも開始するなど、住宅ローンの「100%ペーパーレス化」を目指してまいります。

【日本住宅ローン株式会社 概要】

- ・資本金：10億円
- ・本社所在地：東京都文京区後楽一丁目4番14号後楽森ビル
- ・設立：2003年5月14日
- ・従業員数：155名
- ・貸出残高（オフバランス含む）：1兆7,103億円 [2016年9月30日現在]
- ・出資会社：積水ハウス株式会社、大和ハウス工業株式会社、住友林業株式会社、積水化学工業株式会社、日立キャピタル株式会社
- ・事業内容：独立行政法人住宅金融支援機構の業務受託
住宅ローンなどの貸し付け、管理回収業務

＜本件に関する報道関係からのお問い合わせ先＞

日本住宅ローン株式会社

広報宣伝部：尾崎 Tel:03-5802-5091

お客さまからのお問い合わせ先：日本住宅ローン株式会社 マイホーム活用担当 Tel:03-5802-5068

以上