

2023年3月31日

多様化する人生設計に合わせた新しい住宅ローン メガバンク初「残価設定型住宅ローン」の取扱いを開始

- 返済不安の解消や将来的な住み替えの需要に応える2つのオプションを付帯
- 固定金利だけでなく変動金利も選択できるため、多くのお客さまが利用可能
- 良質な住宅ストックの形成、および人生100年時代に相応しい資産価値の高い住まいづくりに貢献

 **MUFG** 三菱UFJ銀行



オプション1 返済額軽減オプション

 **住み続ける**

本オプションの行使により、毎月の返済額が軽減できます。
軽減後も返済を続けることで、お亡くなりになるまで住み続けることも可能です。

オプション2 JTI買取オプション

 **住み替える**

JTIおよびJTI関連法人（以下JTI等）によるローンの引受保証があるので、
物件価格が下落していても、本オプションの行使により、安心して住み替えができます。
物件価格がローン残高よりも高い場合は、本オプションを行使せず、ご自身での物件売却も可能です。

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 作尾徹也）は、株式会社三菱UFJ銀行（東京都千代田区、取締役頭取執行役員 半沢淳一、以下「三菱UFJ銀行」）と一般社団法人移住・住みかえ支援機構（東京都千代田区、代表理事 大垣尚司、以下「JTI」）の共同開発によるメガバンク初^{※1}の残価設定型住宅ローン^{※2}について、2023年3月17日よりミサワホームの戸建分譲住宅を検討されるお客さま向けに取扱いを開始しました。

国土交通省は、2021年に見直しを行った住生活基本計画において、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成を目標に掲げています。そして、そのための「ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化」に向けた基本的な施策の1つとして、残価設定ローンを含む多様な金融手法の活用を進め、住宅の資産価値の合理化・明確化を推進するとしました。

これまでミサワホームは、住宅業界最長レベルの充実した保証体制のもと高品質・高耐久な住宅を提供してきました。また、ZEHやLCCM住宅の提案とあわせて、フレキシブルに使える空間構成や健康的な空気環境、安全安心な防災・減災デザインなどの提案によって多様な暮らし方やライフステージの変化に対応。サステナブルな環境と暮らしを目指した、将来にわたって高い資産価値を長く保つ住まいづくりに取り組んでいます。この度、こうした住まいづくりを生かし、また国が推進する良質な住宅ストックの形成に向けて、三菱UFJ銀行による、返済不安の解消や将来的な住み替えの需要に応える2つのオプションを付帯させた残価設定型住宅ローンの取扱いを開始しました。

この度取扱いを開始する残価設定型住宅ローンは、JTIが設定する残価設定月^{※3}以降、「返済額軽減オプション」を行使することで、新型リバースモーゲージ型^{※4}住宅ローンへ移行し、毎月の返済額を軽減することができます。また、「返済額軽減オプション」を行使後、「JTI買取オプション」を行使することで、その時点での住宅ローン残高と同額で、JTI等^{※5}が対象の土地・建物を引き受けます^{※6}。当住宅ローンの借入期間は、固定金利だけでなく、多くのお客さまが利用される変動金利も選択できます^{※7}。加えて融資条件の変更でオプションを利用できるため、借り換えや借り換えに必要な登記費用が不要。また、オプション利用後も70歳まで団体信用生命保険に加入することができます。

ミサワホームは、今後もお客さまの多様な暮らしやニーズに寄り添った暮らしと住宅ローンの提案を通して、良質な住宅ストックの形成、および人生100年時代に相応しい資産価値の高い住まいづくりを行ってまいります。

※1：2023年3月31日時点、当社調べ

※2：対象地域は東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、群馬県、茨城県、新潟県、静岡県、三重県、愛媛県、香川県、高知県、徳島県に限られます また今後は全国への拡大を検討しています

※3：返済により減っていく住宅ローンの残高と、JTIが土地と建物の経過年数に応じた価値を算出した価格（残価）が等しくなる年月
残価設定月は家賃相場や地価、住宅ローンの借り入れ金額など、お客様の条件ごとに異なります

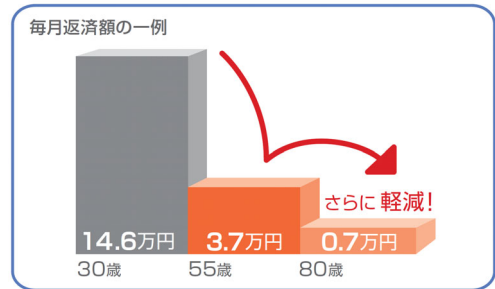
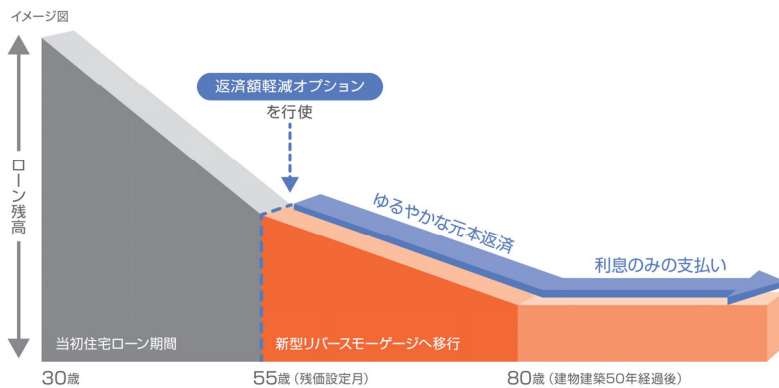
※4：元本の返済額を大幅に圧縮した死亡時一括返済型の住宅ローンです

※5：JTIおよびJTI関連法人

※6：通常の住宅ローンの借入金利に年0.2%を上乗せした金利が適用されます また同オプションを行使できる住宅は、認定長期優良住宅など一定の品質が保証されている住宅で、JTIが「かえせるオプション証明書」を発行することのできる住宅に限られます

※7：全期間固定金利は対象外です また「返済額軽減オプション」の行使後は変動金利となります

■「返済額軽減オプション」を行使した返済イメージ



【毎月返済額一例の借入条件】

借入金額：約5000万円

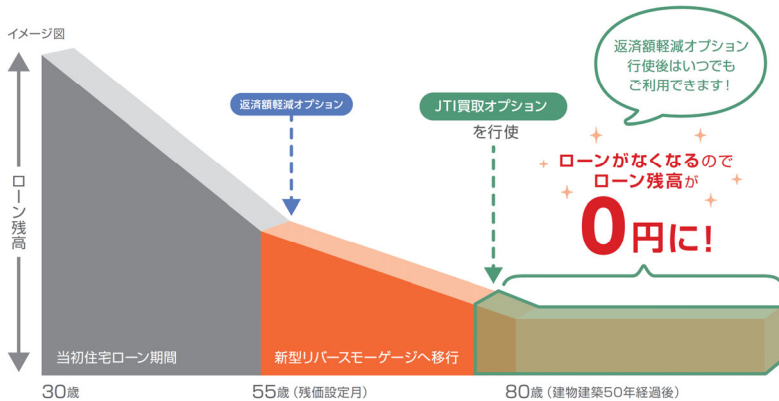
借入利率：年1.2%

返済方法：元利均等返済

借入期間：当初住宅ローン借入期間35年で、

25年後に残価設定月が到来する場合

■「JTI買取オプション」を行使した返済イメージ



以上

この件に関する問い合わせ先

ミサワホーム(株) 管理本部 広報・渉外部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 麻生和広
TEL：03-3349-8088/FAX：03-5381-7838/E-mail：koho@home.misawa.co.jp