

## 平成27年8月のきになる通信



### 持家の方が、老後の資金繰りの選択肢として、 知っておきたいリバースモーゲージ

リバースモーゲージ：「逆抵当融資方式」。高齢者などが持家（土地・建物）を担保に融資を毎月または随時に受けるもの。

毎月の返済はなく、本人が死亡した時に遺族が持家の売却代金で一括返済したり、債権者に代位弁済する仕組みです。

「家を残さない」と割り切れば有効な選択肢です。

社会福祉協議会の生活資金貸付制度や、民間金融機関の自由資金タイプがあります。

マンションは基本的には対象外が多いようです。

不動産時価評価が一定金額以上必要で、地価の下落、変動金利の金利上昇、担保割れなどのリスクが考えられます。

（2015年7月シティ信金だよりより抜粋）



### 中古住宅仲介に参入 — パナソニック

#### リフォームも提案

パナソニックは、個人向けの中古住宅の仲介事業「リアイエ」を始めます。

サイトには、物件の間取りや築年数などに加え、物件ごとに3パターンのリフォーム案を掲載します。

（2015年7月1日 日本経済新聞記事から抜粋）



### 中古住宅、個人で売買 — ソニーとヤフー提携 年内にも

ソニーの不動産子会社にヤフーが出資し、2015年中にインターネット上で消費者同士が中古住宅を売買できるサービスを立ち上げます。

（2015年7月7日 日本経済新聞記事から抜粋）



## 火災保険で風水害に備える

### 台風やゲリラ豪雨に有効／噴火は地震保険で

☆火災保険は、自然災害による損害もカバー

風災： 台風で窓ガラスが割れた。

水災： 大雨による洪水で床上浸水した。

ひょう災：ひょうで屋根が壊れた。

雪災： 雪で雨どいが壊れた。

落雷： 落雷により家電製品が壊れた。

※補償の有無は契約により異なります。

☆注意したいポイント

必要な補償は何か：ハザードマップなどを参考に地域の災害リスクを知る。

風水害の補償はついているか：必要性が高い。補償の有無、内容は契約により異なる。

家財の補償は付いているか：住宅ローン借入時の保険加入などで家財分が未加入の例も。

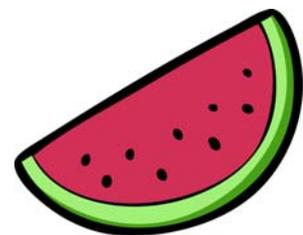
補償はすべて把握しているか：いざというときに保険金の請求漏れをおこさないように。

保険金額は適切か：保険金額は同水準の建物を再築するのにかかる額で契約。

10年以上前の長期契約で見直し経験がないなら問い合わせる。

地震保険には入っているか：地震保険は火災保険に付加する形で加入する。

緊急時に連絡先はわかるか：保険会社などの電話番号をスマホに登録するなど工夫する。





## 火災保険料 地域差広がる — 10月から

### 台風被害多い九州・沖縄は3～5割上げ 新築割引で負担緩和

家庭向けの火災保険料が10月から大幅に改定されます。

台風による被害が増えている九州・沖縄は3～5割程度の引き上げとなる一方、東京や大阪では1割前後下がる場合もあります。全国平均では2～4%上がりますが、最近の保険金支払い実績の違いを地域や建物の構造ごとに反映しました。

家庭向けの火災保険は赤字続きのため、8年半ぶりに大幅な改定を実施します。

2013年度の保険金支払額は、2010年度より台風や暴風雨によるもので約3.5倍、大雪による支払額は8倍以上増えました。

マンションに掛ける火災保険では、東京都や大阪府、広島県では25%前後上がります。耐火性が高い一戸建ての住宅なら、保険料は若干の上昇か安くなります。

10年を超える長期契約の引き受けをやめます。地震保険も全国平均で19%上がる見通しです。

(2015年7月27日 日本経済新聞記事から抜粋)

