

【資金を得る方法～比較～】

	リースバック	リバースモーゲージ
仕組み	売却と賃貸を組み合わせた不動産の取引(売却と賃貸)	自宅を担保に融資を受ける金融商品
借入	なし	あり
所有権移転	する	しない
所有権移転のタイミング	(今時点)	(所有者死亡時には売却)※未来に所有権移転
担保設定	-	必要
毎月の支払	賃料=高い	利払いのみ(安い)
資金の受取	一括	①まとまった金額を一括で受け取る②毎年一定の金額を受け取る(年金型)③限度額の範囲内で必要な金額を随時受け取る
金額	市場価格に近い価格で売却	保守的な金額での査定(-)
資金用途	自由	制限あり
その他	-	年齢制限あり
	どんな不動産でも可能	自宅のみ
	-	残債があると利用が難しい場合がある
	購入者がいればどこでも	エリア制限あり(銀行ルール)
	-	年齢制限あり=長生きリスク 不動産価値が下がるから 推定相続人許可必要
リスク	長生きリスク(賃料の支払いが大きい)	長生きリスク(利払いと担保評価減額)
		変動金利リスク
オススメ	まとまった資金が必要な人(将来的には老人ホームも視野)	自宅を終の棲家にしたい人・リフォームしたりする資金へ
	相続問題が心配な人	将来的に月々の年金だけでは不安
	残債がある人=残債無くして、CFよくする	
銀行例	りそな・東京スター銀行・	
業者例	スターマイカ・ハウズドゥのフィナンシャルドゥ・インテリックス	
ポイント	一時金で取得したら、並行して運用することも大切	