

残価設定型住宅ローン
営業研修資料 2025.07.01版

残価設定型住宅ローン

「残価設定型住宅ローン」が、なぜ注目されるのか

こんな方に、残価設定型住宅ローンが有効！



ローン完済時期が定年退職後になる方＝将来の返済に不安・・・
(返済額軽減オプション)



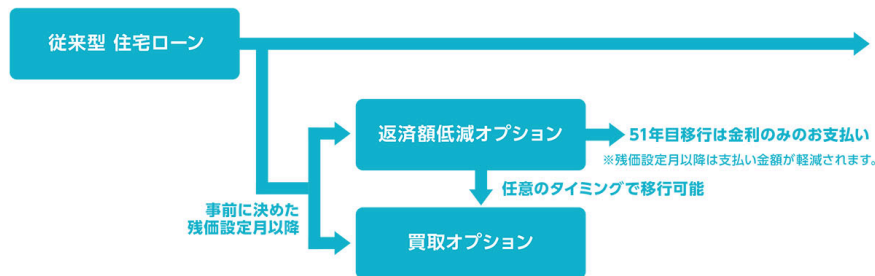
月々の返済額を抑えたい方＝子育て、趣味、転職・・・
(超長期ローン＋返済額軽減オプション)



住宅を相続しなくても良い方＝期間所有、住み替える方
(買取オプションorマイホーム借上げ制度)

残価設定型住宅ローンの特徴（全体像）

「残価設定型住宅ローン」は、従来型の住宅ローンに、
2つの使えるオプションが付帯した、新しいタイプの住宅ローンです。

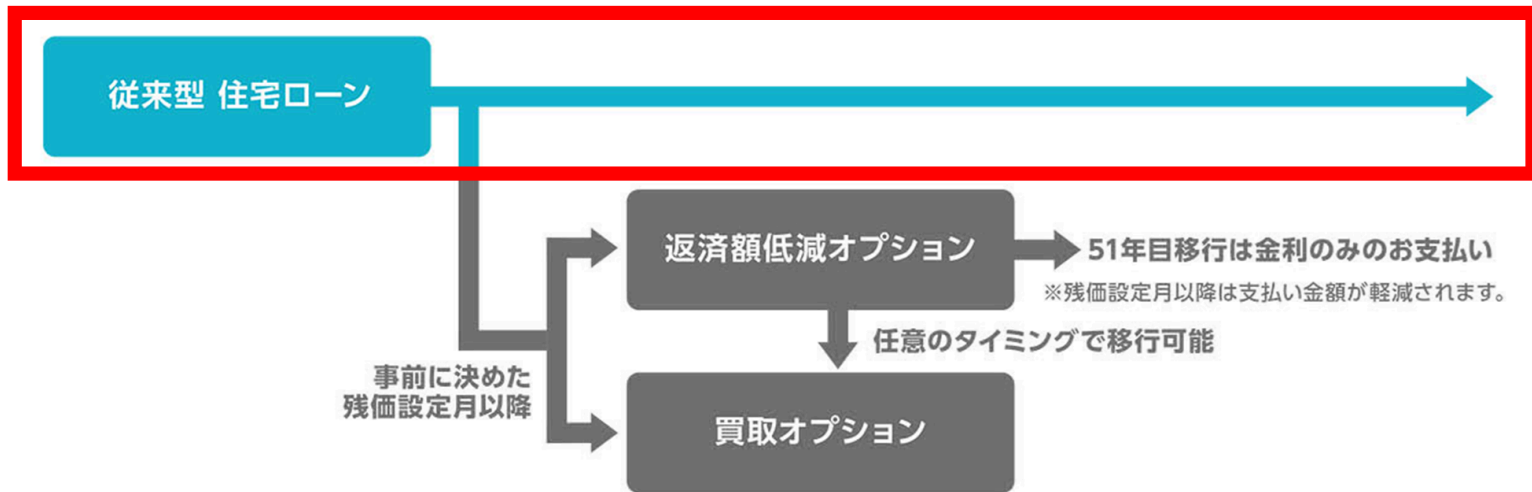


■ 人生設計に合わせて、3つの住宅ローンの選択が可能になります

- 1 オプションを行使せずに、当初住宅ローンのまま完済する
- 2 定年前後のローン負担を軽減したい方 ▶ 返済額低減オプションを行使
- 3 老後にローンを残したくない方 ▶ 買取オプションを行使

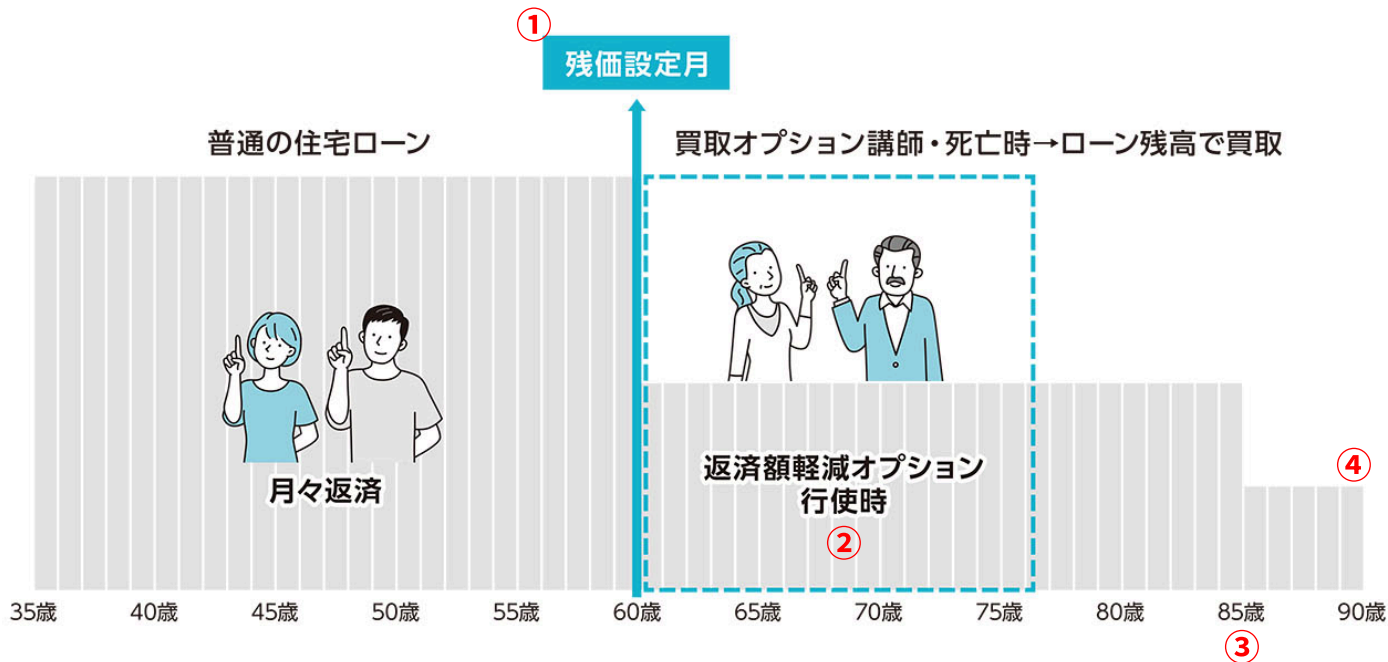
残価設定型住宅ローンの特徴（従来型の住宅ローン）

従来型の住宅ローンのまま、完済いただくことが可能です。



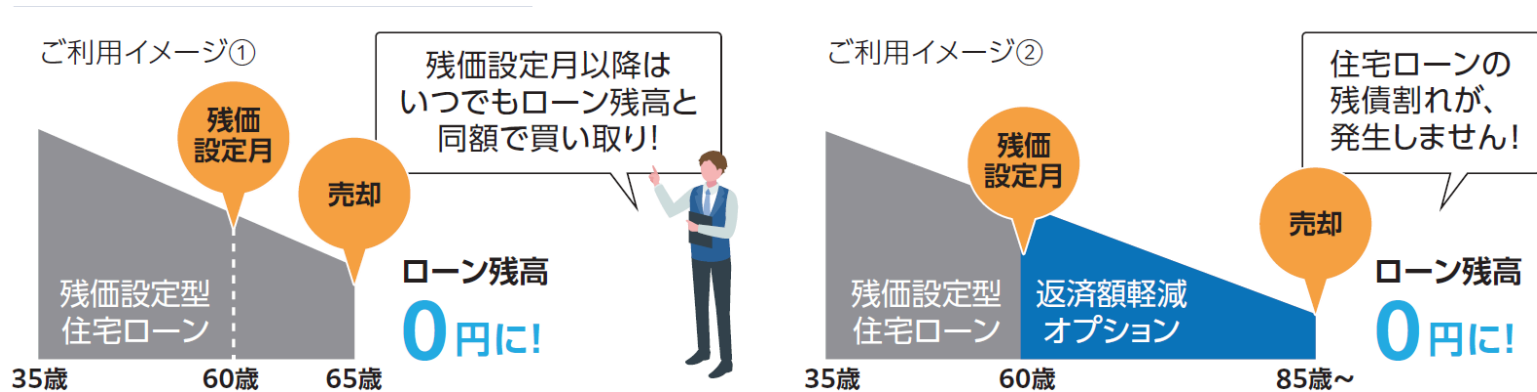
残価設定型住宅ローンの特徴（使えるオプション①「返済額軽減オプション」）

返済額軽減オプションで、定年前後の月々のローン支払い額を、
2段階で軽減します。



残価設定型住宅ローンの特徴（使えるオプション②「買取オプション」）

ローン残高と同額での買取をJTIが保証します。



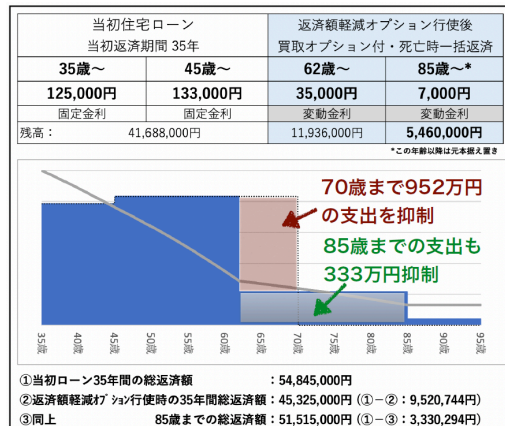
バリエーションを増やすことで、より多くのお客様にメリットを發揮します。

超長期ローンと相性Good

完済期間	35年	39年	40年
当初ローン返済額	96,752円	87,975円	86,057円
35年換算金利 ※1	0.69%	0.13%	0.00%
35%年収	332万円	302万円	295万円
30%年収 ※3	387万円	352万円	344万円
25%年収	464万円	422万円	413万円
96,752円で借入可能な金額	3,612万円	3,973万円	4,061万円

「返済額軽減オプション」と
「買取オプション」で安心

新型リバースモーゲージ切り替え後の
総支払額も、シミュレーションで安心



ご提案フロー

集客からクロージングまで、さまざまな場面で活躍します。

「残価設定型住宅ローン」を活用して、広告や相談会で集客

広告キーワードで集客！
「残価設定型住宅ローン」
「残価保証付き住宅」



家づくり相談で集客！
「残価設定型住宅ローン無料査定」
「残価設定型住宅ローン無料相談会」

Point

「ハウジングライフ（住生活）プランナー」が寄り添ってご提案！



初回接客～次アポへステップアップ（残価保証プレ査定+計画ヒアリング）



残価設定型住宅ローンの紹介



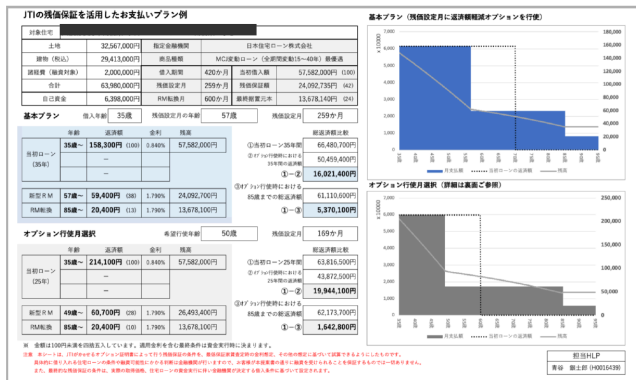
残価保証プレ査定へ誘導



建築計画のヒアリング（建築地、プラン、概算価格と借入計画）

次回アポ取得（査定結果、プラン提案、土地探し、ローン仮審査）

【商談2回目以降】寄り添った提案で不安の解消と信頼感アップ （残価保証プレ査定結果+資金計画）



残価保証プレ査定結果提示（残価保証提案書で、月々のローン返済額と期間別の総支払額の比較）

資金計画の調整（借入条件の調整、建築条件の調整、一般/残価ローンの選択）

価格差に負けない！返済の負担と不安を軽減し、自社の強みで最後の一押し
（他社競合との差別化と契約意思決定）

CHECK!



月々のローン返済額（当初・定年前後・老後）
負担軽減で、手の届く家の買い方！



最長60年間の維持管理点検と超長期保証で、
資産を守る！

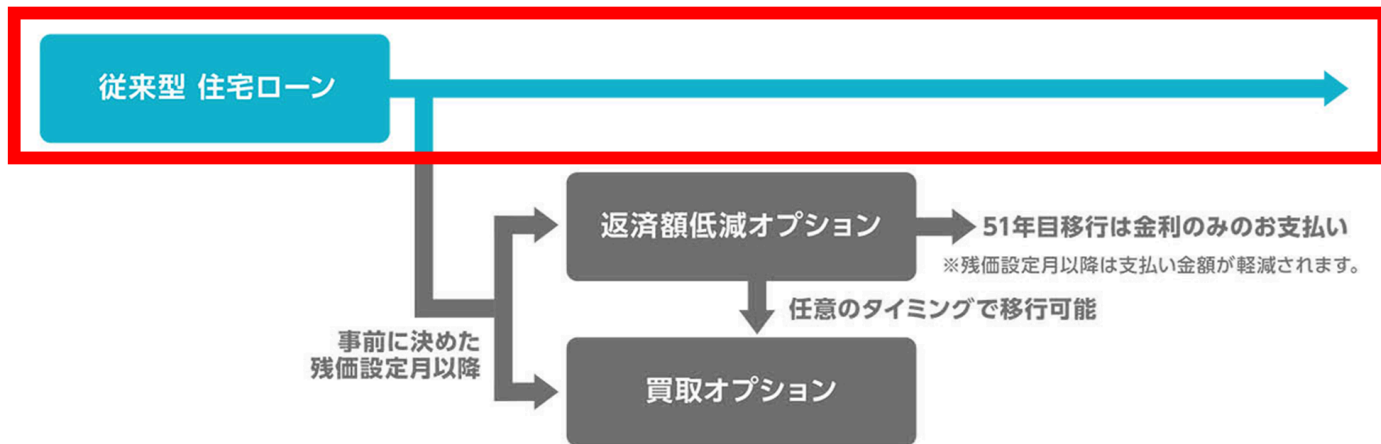


●●ホームの強みで夢のマイホーム！
（プラン・省エネ・耐震など）

もしもの時も、従来型のローン・プラン変更で商談を継続

もし、プレ査定がNGでも

もし、残価ローンの効果が小さくても



人生100年時代。入居後のさまざまな「転機」にも「選べる安心」

