

高齢者が自宅を担保に金融機関から生活資金の融資を受けて、本人が死亡したときに売却して一括返済する仕組みとして、「リバースモーゲージ」が知られていますが、金利上昇による返済額の増加といったリスクが指摘されており、対象物件が一戸建てに限定されているなどの制約もあって、一部の銀行を除いてあまり積極的に融資しているとは言えない状況です。

これに対して「リースバック」とは、自宅を売却した後も賃貸物件として賃料を払いながらこれまで通り住み続けることができる方法です。得られた売却代金は、生活費の補填や医療費など、急遽必要になった資金に充てることができます。

「リバースモーゲージ」は金融機関のビジネスですが、「リースバック」は不動産取引なので、売却を検討する人や特に高齢者にとっては分かりやすい仕組みです。買い取る不動産会社側としても、不動産取引なので、まさに自分たちの範疇です。

日本は持ち家率が高く、年齢別で見ると40代前半には50%を超え、65歳以上では80%の人が自宅を所有しています。高齢期の資金調達方法として、自宅の活用は自然かも知れませんが、それに自宅を必ずしも子供に資産として残す必要はないと考える親が増えてもいます。

こうした意識変化も「リースバック」を後押ししているようです。自宅を手放すことへの抵抗感はあるかも知れませんが、一方で賃貸住宅暮らしになれば、固定資産税や都市計画税、マンションならば管理費や修繕積立金の負担からも解放されます。

しかし、「リースバック」がこのように高齢者に多大なメリットをもたらすのであれば、事業者側にも応分の利益が生まれるようにならなければ本格的な普及を期待することは難しいでしょう。

### ☆山・旅・諸々 ☆

8月下旬、北八ヶ岳の標高2,000mの高地にある白駒池へ行ってきた。

茅野駅からバスでメルヘン街道を麦草峠へ。森一面に広がる青き苔と原生林の中を約30分、人と会うことも少なく、静かな山歩きの後、白駒池に着く。

池の周りを一周する。神秘の森、林床にびっしりと広がる美しい苔などを見ながら、木道の上をもの思いに耽りながら散策。

湖畔で緑に囲まれた池を眺めながらの生ビールも格別だ。

夜は白駒池畔コンサートを聴く。バイオリン、ピオラ、オーボエ、ホルンによるクラシックの数々の演奏に心から酔いしれた。



白駒池