

# เปลี่ยนบ้าน เป็น เงินดำรงชีพ

## ด้วยสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### Reverse Mortgage



อายุ 60 ปี ขึ้นไป



พิจารณาวงเงิน  
และอายุสินเชื่อ  
(ธนาคาร)

ปลอด  
จำนอง



=



นำบ้านหรือที่อยู่อาศัยของตนเอง  
มาเป็นหลักประกันขอสินเชื่อ

จ่ายเงินให้  
เป็นค่าใช้จ่ายรายเดือน

อาศัยในบ้านเดิมได้  
ไม่ต้องขายหรือไปอยู่ที่อื่น

## กระบวนการ Reverse Mortgage



ยื่นเอกสาร



ผู้สูงอายุ 60 ปี ขึ้นไป ไม่เป็นคนไร้ความสามารถ  
หรือเสมือนไร้ความสามารถ มีสังหาริมทรัพย์  
เป็นของตนเองและเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่ธนาคารกำหนด



โครงการวิจัยนี้ ศึกษาความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ  
ในประเทศไทย เนื่องจากปัจจุบันมีจำนวนผู้ขอสินเชื่อค่อนข้างน้อย  
เพื่อรับรู้ปัญหาในการเข้าถึงและความกังวลของผู้สูงอายุในการใช้  
สินเชื่อประเภทนี้



เสียชีวิตก่อนครบสัญญา



ผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบ้านและรับเงินตามเงื่อนไข



ครบสัญญา ไม่เสียชีวิต



ทายาทนำเงินมาไถ่ถอนบ้านคืน  
หรือหากไม่มาไถ่ถอน  
ธนาคารจะนำบ้านขายทอดตลาดต่อไป



นำเงินมาไถ่ถอนบ้านคืน หรือตกลงกับธนาคารให้ประเมินราคาทรัพย์สินใหม่  
หรือบางประเทศให้ผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบ้านต่อไป โดยไม่ได้รับเงิน

กรณีเสียชีวิต

- ขายบ้านได้เงินมากกว่ามูลหนี้ ทายาทได้รับเงินส่วนเกิน
- ขายบ้านได้น้อยกว่ามูลหนี้ ทายาทไม่ต้องรับผิดชอบหนี้ส่วนที่เหลือ

