

平成30年11月27日

< 報道関係各位 >

満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン
【リ・バース60】の利用実績等について
(平成30年7月～9月分)

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：加藤利男。以下「機構」といいます。）が実施する、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン（愛称：【リ・バース60】）の平成30年7月から9月までの期間の利用実績等についてお知らせします。

《トピックス》

- 平成30年7月～9月の付保申請戸数は、100戸となり、前年同期に比べ大幅に増加しています（対前年同期比357.1%）。
- 取扱金融機関数の累計は43機関となり、前年同期（28機関）に比べ増加しています。その要因の一つとして、近年の商品改善（資金使途の追加、ノンリコース型の導入等）が考えられます。
- 平成30年7月～9月の付保申請案件における、住宅または住宅ローンを必要とする主な理由としては、「住宅が古い」、「住み替え」、「借換え」が挙げられます。
- 付保申請案件におけるノンリコース型の利用は平成30年4月～6月は約8割（82%）でしたが、平成30年7月～9月は約9割（89%）まで増加しています。

■【リ・バース60】の利用実績

	平成30年7月～9月	平成29年7月～9月	対前年同期比
付保申請戸数	100戸	28戸	357.1%
付保実績戸数	45戸	7戸	642.9%
付保実績金額	8.0億円	0.9億円	888.9%
取扱金融機関数（期末累計）	43機関	28機関	153.6%

（注）付保申請：住宅融資保険を付保するために、事前に取扱金融機関から機構に申請があったもの

付保実績：融資が実行され、住宅融資保険が付保されたもの

（お客さまが取扱金融機関にローンの申込みを行った後に付保申請が行われますが、融資が実行され、付保実績が計上されるまでに一定のタイムラグが生じることがあります。）

■【リ・バース60】の取扱金融機関

取扱金融機関については、機構ホームページをご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/flow.html

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（平成30年7月～9月に付保申請のあった案件）

項目	平成30年7月～9月付保申請分に係る平均値または割合
申込者属性（平均）	年齢：69歳、年収：394万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者：56% 会社員：23% パート、アルバイト：7% 会社役員：5% 個人経営：5% その他：2% 公務員：1% 短期社員：1%</p>
資金使途（割合）	<p>戸建新築：43% 新築マンション購入：27% 戸建リフォーム：16% 中古マンション購入：7% 借換：6% 戸建購入：1%</p>
資金計画（平均）	所要額：3,428万円、融資額：1,811万円、毎月返済額：3.5万円
利用地域（割合）	<p>東京都（14%）、神奈川県（11%）、熊本県（9%）、静岡県（8%）、埼玉県（6%） 愛知県（6%）、京都府（5%）、大阪府（5%）、北海道（4%）、千葉県（3%）ほか</p> <p>10%以上 5%から9% 1%から4% 0%</p>
住宅または住宅ローンの必要理由（割合）	住宅が古い（45%）、住み替え（23%）、借換え（5%）、子供と同居（4%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース（89%）、リコース（11%）

<報道関係者からのお問合せ先>

経営企画部広報グループ 長福／井田／竹之内／木村／小林 TEL:03-5800-8019

<お客さまからのお問合せ先>

【リ・バース60】ダイヤル TEL:0120-9572-60

<住宅金融支援機構ホームページ>

（満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】）
https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html

■【リ・バース60】の特徴（※1）

- 住宅融資保険を活用した金融機関によるリバースモーゲージ型の住宅ローン
- 満60歳以上のお客さまが利用可能（※2）
- 毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却により一括してご返済いただく住宅ローン
※ノンリコース型の場合、死亡時に担保物件の売却を行った後、売却代金が残債務に満たない場合は、相続人に対して残債務を請求しません。リコース型は残債務を請求します（※3）。
- 住宅の建設（建て替え）、マンション・戸建住宅購入（住み替え）、リフォーム、住宅ローンの借換え、セカンドハウスの建設・購入、サービス付き高齢者向け住宅への入居一時金、子世帯等が居住する住宅取得のための資金といった様々な住宅資金に利用が可能
※生活資金は対象外
- 担保評価額の50%または60%まで融資が可能（※4）
資金使途に応じた融資上限：5,000万円または1,500万円

- ※1 金利、資金使途、リコース型・ノンリコース型などの商品内容は、取扱金融機関ごとに異なります。詳しくは、次の機構ホームページをご参照ください。
https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html
- ※2 満50歳以上満60歳未満のお客さまも利用できますが、この場合の融資額は担保評価額の30%までとなります。
- ※3 金融機関により取扱いが異なります。
- ※4 長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のとき、担保評価額の55%または65%まで融資が可能

■【リ・バース60】の仕組み

金融機関は、満60歳以上の方に対し、リバースモーゲージ型住宅ローンを融資します。

ご融資後、お客さまがお亡くなりになられた場合で、相続人の方が直ちに残債務を一括で返済できないときは、機構は、あらかじめ金融機関と機構との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、金融機関に残元金の全額を保険金としてお支払し、保険金支払後は担保物件の売却などにより回収を行います（お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さま全員が亡くなられたときに相続人の方が手元金等で残債務を完済された場合は、担保物件を売却する必要はありません。）。

金融機関は、住宅融資保険を利用することで、リバースモーゲージ特有のリスク（担保価値下落リスクなど）を回避することができますので、都市部等の担保価値が高額な住宅に限定されることなく、幅広くリバースモーゲージ型住宅ローンを提供することができるようになります。

