

< 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
(2020年1月～3月分及び2019年度分)

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2020年1月から3月までの期間及び2019年度の利用実績等についてお知らせします。

《トピックス》

○1月～3月の付保申請戸数は264戸（対前年同期比161.0%）、2019年度の付保申請戸数は980戸（対前年度比191.8%）となり、それぞれ前年度に比べて大幅に増加しました。

○2019年度末の取扱金融機関数は65機関（対前年度末比125.0%）となり、前年度末に比べ増加しました。

○付保申請戸数及び取扱金融機関数の増加の要因は、近年、高齢者向けの住宅ローンのラインナップを考える金融機関が増えていること、ノンリコース型（※）の導入などの商品性の改善によりご利用しやすくなったこと、【リ・バース60】の認知が進んできたことなどがあげられます。

○ノンリコース型の利用割合は、1月～3月の付保申請案件においては98.5%、2019年度においては98.3%となり、ノンリコース型の利用が浸透しています。

○3月に、【リ・バース60】の付保実績戸数が累計で1,000件を超えました。

（付保実績戸数累計：1,085件、付保実績金額累計：149.3億円（3月末時点））

※ノンリコース型：お客さまが亡くなられたときに、債務を担保物件の売却代金で返済し、債務が残った場合であっても、残債務を相続の方が返済する必要のないタイプ

■【リ・バース60】の利用実績

	2020年 1月～3月	対前年 同期比	2019年 1月～3月	(参考) 2019年度		
				4月～6月	7月～9月	10月～12月
付保申請戸数	264戸	161.0%	164戸	221戸	243戸	252戸
付保実績戸数	233戸	204.4%	114戸	135戸	168戸	151戸
付保実績金額	36.2億円	190.5%	19.0億円	16.7億円	21.4億円	19.4億円
取扱金融機関数 (期末累計)	65機関	125.0%	52機関	56機関	56機関	59機関

	2019年度	対前年度比	(参考) 2018年度
付保申請戸数	980戸	191.8%	511戸
付保実績戸数	687戸	233.7%	294戸
付保実績金額	93.6億円	211.3%	44.3億円
取扱金融機関数 (期末累計)	65機関	125.0%	52機関

(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（速報値であるため、過去の申請戸数を修正することがあります。）

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借入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/kinyukikan.html

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（2020年1月～3月に付保申請のあった案件）

項目	2020年1月～3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：70歳、年収：333万円																						
申込者属性（割合）	<table border="1"> <caption>申込者属性（割合）</caption> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>年金受給者</td><td>63.6%</td></tr> <tr><td>会社員</td><td>12.5%</td></tr> <tr><td>個人経営</td><td>7.2%</td></tr> <tr><td>パート、アルバイト</td><td>4.5%</td></tr> <tr><td>会社役員</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>公務員</td><td>3.0%</td></tr> <tr><td>短期社員</td><td>0.8%</td></tr> <tr><td>派遣社員</td><td>0.8%</td></tr> <tr><td>農漁業</td><td>0.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>3.4%</td></tr> </tbody> </table>	属性	割合	年金受給者	63.6%	会社員	12.5%	個人経営	7.2%	パート、アルバイト	4.5%	会社役員	3.8%	公務員	3.0%	短期社員	0.8%	派遣社員	0.8%	農漁業	0.4%	その他	3.4%
属性	割合																						
年金受給者	63.6%																						
会社員	12.5%																						
個人経営	7.2%																						
パート、アルバイト	4.5%																						
会社役員	3.8%																						
公務員	3.0%																						
短期社員	0.8%																						
派遣社員	0.8%																						
農漁業	0.4%																						
その他	3.4%																						
資金使途（割合）	<table border="1"> <caption>資金使途（割合）</caption> <thead> <tr> <th>使途</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>戸建新築</td><td>34.1%</td></tr> <tr><td>戸建リフォーム</td><td>22.7%</td></tr> <tr><td>新築マンション購入</td><td>22.0%</td></tr> <tr><td>借換</td><td>15.9%</td></tr> <tr><td>中古マンション購入</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>中古戸建購入</td><td>1.1%</td></tr> <tr><td>新築戸建購入</td><td>0.4%</td></tr> </tbody> </table>	使途	割合	戸建新築	34.1%	戸建リフォーム	22.7%	新築マンション購入	22.0%	借換	15.9%	中古マンション購入	3.8%	中古戸建購入	1.1%	新築戸建購入	0.4%						
使途	割合																						
戸建新築	34.1%																						
戸建リフォーム	22.7%																						
新築マンション購入	22.0%																						
借換	15.9%																						
中古マンション購入	3.8%																						
中古戸建購入	1.1%																						
新築戸建購入	0.4%																						
資金計画（平均）	所要額：2,718万円、融資額：1,531万円、毎月返済額：3.1万円																						
利用地域（割合）	<p>神奈川県（13.3%）、東京都（12.5%）、大阪府（9.8%）、静岡県（7.6%）、兵庫県（7.6%）、千葉県（5.3%）、栃木県（3.8%）、埼玉県（3.8%）、愛知県（3.8%）、福岡県（3.8%）ほか</p> <table border="1"> <caption>利用地域（割合）</caption> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>神奈川県</td><td>13.3%</td></tr> <tr><td>東京都</td><td>12.5%</td></tr> <tr><td>大阪府</td><td>9.8%</td></tr> <tr><td>静岡県</td><td>7.6%</td></tr> <tr><td>兵庫県</td><td>7.6%</td></tr> <tr><td>千葉県</td><td>5.3%</td></tr> <tr><td>栃木県</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>埼玉県</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>愛知県</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>福岡県</td><td>3.8%</td></tr> </tbody> </table>	地域	割合	神奈川県	13.3%	東京都	12.5%	大阪府	9.8%	静岡県	7.6%	兵庫県	7.6%	千葉県	5.3%	栃木県	3.8%	埼玉県	3.8%	愛知県	3.8%	福岡県	3.8%
地域	割合																						
神奈川県	13.3%																						
東京都	12.5%																						
大阪府	9.8%																						
静岡県	7.6%																						
兵庫県	7.6%																						
千葉県	5.3%																						
栃木県	3.8%																						
埼玉県	3.8%																						
愛知県	3.8%																						
福岡県	3.8%																						
住宅または住宅ローンを必要とする理由（割合）	住宅が古い（50%）、住み替え（20%）、借換え（16%）ほか																						
利用タイプ（割合）	ノンリコース（98.5%）、リコース（1.5%）																						

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（2019年度に付保申請のあった案件）

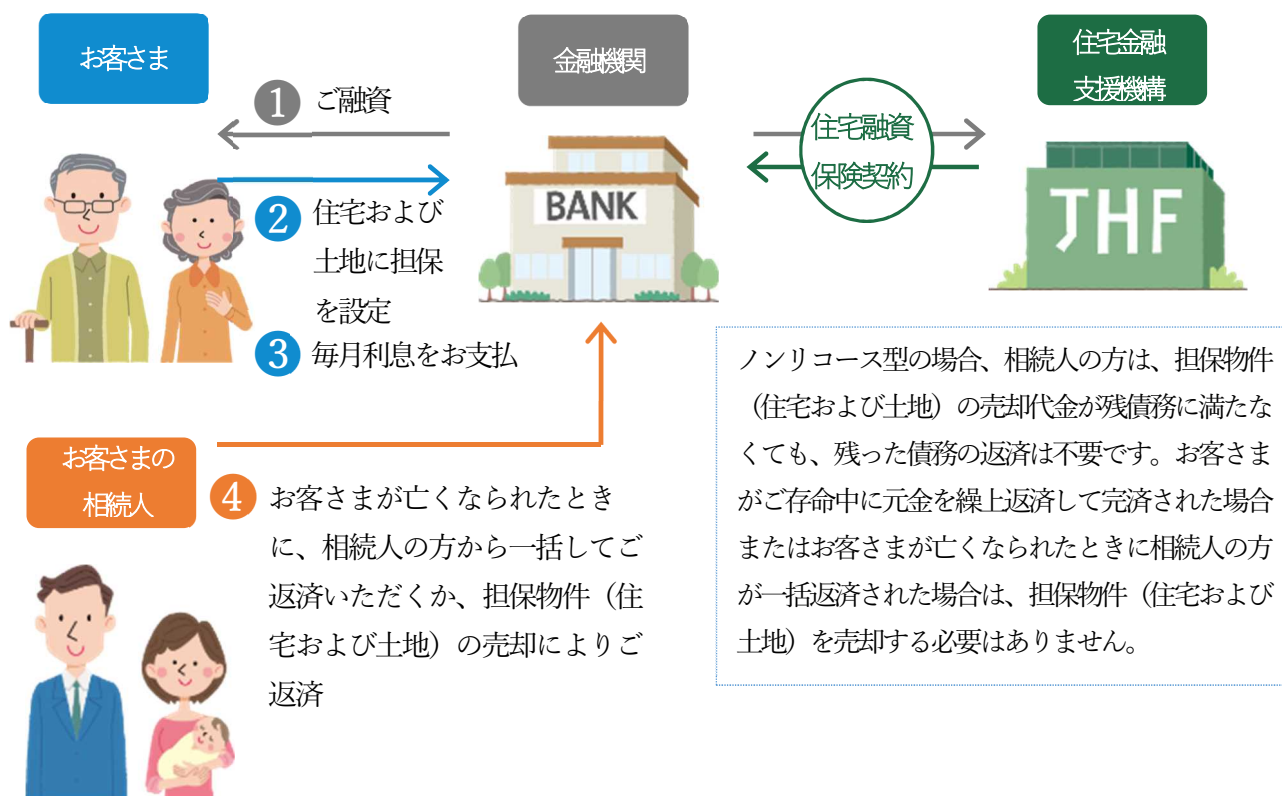
項目	2019年度付保申請分に係る平均値または割合
申込者属性（平均）	年齢：70歳、年収：338万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者, 63.4%</p> <p>会社員, 16.3%</p> <p>個人経営, 6.1%</p> <p>会社役員, 4.2%</p> <p>パート、アルバイト, 3.6%</p> <p>公務員, 3.0%</p> <p>短期社員, 0.9%</p> <p>派遣社員, 0.4%</p> <p>農漁業, 0.1%</p> <p>その他, 2.0%</p>
資金使途（割合）	<p>戸建新築, 33.6%</p> <p>戸建リフォーム, 24.8%</p> <p>新築マンション購入, 21.0%</p> <p>借換, 14.9%</p> <p>中古マンション購入, 3.2%</p> <p>中古戸建購入, 1.3%</p> <p>新築戸建購入, 0.8%</p> <p>マンションリフォーム, 0.4%</p>
資金計画（平均）	所要額：2,741万円、融資額：1,523万円、毎月返済額：3.0万円
利用地域（割合）	<p>東京都（13.5%）、神奈川県（13.4%）、北海道（7.1%）、埼玉県（6.8%）、千葉県（5.6%）、大阪府（5.2%）、静岡県（5.0%）、兵庫県（4.6%）、愛知県（3.2%）、福岡県（3.2%）、栃木県（3.1%）、ほか</p> <p>10%以上</p> <p>5%以上10%未満</p> <p>1%以上5%未満</p> <p>1%未満</p> <p>0%</p>
住宅または住宅ローンを必要とする理由（割合）	住宅が古い（53%）、住み替え（20%）、借換え（14%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース（98.3%）、リコース（1.7%）

<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／永田／池森 TEL:03-5800-8019

■【リ・バース60】の仕組み

(参考)



■【リ・バース60】の特徴（※1）

- 住宅金融支援機構の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、お客さまが亡くなられたときに、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）の売却によりご返済いただく住宅ローン
※ノンリコース型の場合、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たない場合も、相続人の方は残った債務を返済する必要はありません。リコース型は残債務を返済する必要があります。
- 住宅の建設（建て替え）、マンション・戸建住宅の購入（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の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（※3）

※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 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

<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