

< 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
(2021年1月～3月分及び2020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：毛利 信二。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2021年1月から3月までの期間及び2020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358戸（対前年同期比135.6%）、2020年度の付保申請戸数は1,162戸（対前年度比118.6%）となり、それぞれ前年度に比べて増加しました。

○2020年度末の取扱金融機関数は71機関（対前年度末比109.2%）となり、前年度末に比べ増加しました。

○前年度に比べて、付保申請戸数及び取扱金融機関数が増加している要因は、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99.4%、2020年度においては99.2%となり、ノンリコース型の利用が浸透しています。

※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

	① 2021年 1月～3月	② 2020年 1月～3月	対前年同期比 (①/②)
付保申請戸数	358戸	264戸	135.6%
付保実績戸数	320戸	233戸	137.3%
付保実績金額	43.3億円	36.2億円	119.6%
取扱金融機関数 (期末累計)	71機関	65機関	109.2%

【参考】	
③ 2020年 10月～12月	対前期比 (①/③)
318戸	112.6%
247戸	129.6%
35.8億円	120.9%
69機関	102.9%

	④ 2020年度	⑤ 2019年度	対前年度比 (④/⑤)
付保申請戸数	1,162戸	980戸	118.6%
付保実績戸数	1,006戸	687戸	146.4%
付保実績金額	141.6億円	93.6億円	151.3%
取扱金融機関数 (期末累計)	71機関	65機関	109.2%

(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（2021年1月～3月に付保申請のあった案件）

項目	2021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：69歳、年収：376万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者, 53.1%</p> <p>会社員, 22.1%</p> <p>会社役員, 7.3%</p> <p>個人経営, 5.9%</p> <p>パート、アルバイト, 5.9%</p> <p>公務員, 2.5%</p> <p>派遣社員, 1.1%</p> <p>農漁業, 0.3%</p> <p>短期社員, 0.3%</p> <p>その他, 1.7%</p>
資金使途（割合）	<p>注文住宅, 24.6%</p> <p>借換え, 22.6%</p> <p>戸建リフォーム, 26.5%</p> <p>中古マンション, 2.8%</p> <p>中古戸建, 2.0%</p> <p>建売, 2.0%</p> <p>マンションリフォーム, 0.6%</p> <p>入居一時金, 0.3%</p> <p>新築マンション, 18.7%</p>
資金計画（平均）	所要額：2,568万円、融資額：1,415万円、毎月返済額：3.0万円
利用地域（割合）	<p>神奈川県（15.6%）、東京都（13.4%）、埼玉県（8.9%）、千葉県（5.0%）、兵庫県（5.0%）、大阪府（4.7%）、愛知県（4.2%）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（46.4%）、借換え（22.1%）、住み替え（18.4%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（99.4%）、リコース型（0.6%）

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（2020年度に付保申請のあった案件）

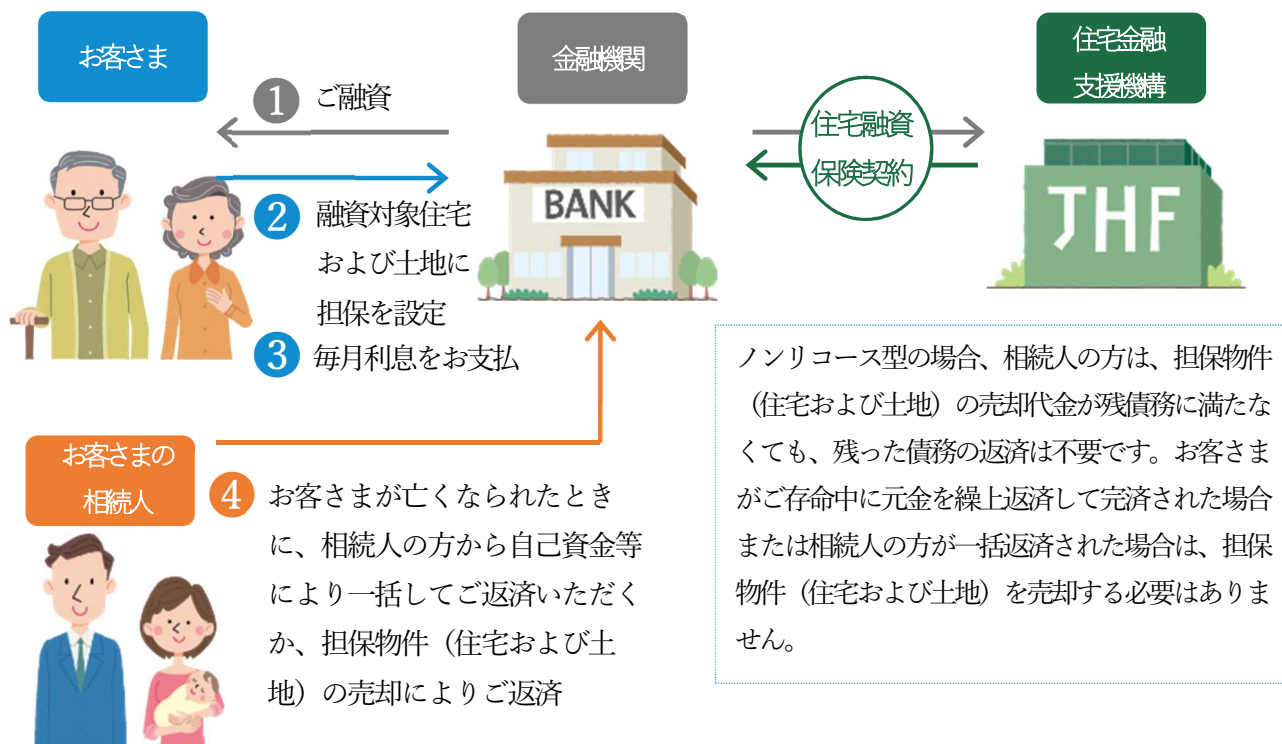
項目	2020年度付保申請分に係る平均値または割合
申込者属性（平均）	年齢：70歳、年収：371万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者, 56.9%</p> <p>会社員, 20.1%</p> <p>個人経営, 6.0%</p> <p>会社役員, 5.9%</p> <p>パート、アルバイト, 5.0%</p> <p>公務員, 2.8%</p> <p>その他, 1.9%</p> <p>短期社員, 0.7%</p> <p>派遣社員, 0.4%</p> <p>農漁業, 0.3%</p>
資金使途（割合）	<p>注文住宅, 28.1%</p> <p>戸建リフォーム, 24.4%</p> <p>新築マンション, 20.2%</p> <p>借換え, 19.6%</p> <p>中古マンション, 3.4%</p> <p>中古戸建, 1.5%</p> <p>建売, 2.2%</p> <p>マンションリフォーム, 0.3%</p> <p>入居一時金, 0.1%</p>
資金計画（平均）	所要額：2,705万円、融資額：1,476万円、毎月返済額：3.0万円
利用地域（割合）	<p>東京都（13.2%）、神奈川県（12.4%）、埼玉県（7.3%）、千葉県（6.1%）、大阪府（5.8%）、兵庫県（5.0%）、北海道（4.0%）、愛知県（3.9%）、広島県（3.9%）、静岡県（3.4%）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（46.7%）、住み替え（21.3%）、借換え（19.3%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（99.2%）、リコース型（0.8%）

<報道関係者からのお問合せ先>

経営企画部広報グループ 児玉/井田/永田/水野/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、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金（※3）によりご返済いただく住宅ローン
- 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（生活資金や投資用物件の取得資金は対象外）
- 8,000万円、所要金額の100%、担保評価額の50%または60%（※4）のうち、最も低い額まで融資が可能

※1 ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、ノンリコース型およびリコース型の取扱い、融資金利、金利タイプ、取扱可能エリア、取扱金融機関における商品名称その他の商品内容は、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ご利用可能です。この場合、ご融資の限度額が異なります。

※3 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ときであっても、相続人の方が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。

※4 お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は、「担保評価額の30%」となります。担保とする住宅（セカンドハウスを含みます。）が長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%または65%」となります。

<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>

60歳からの住宅ローン【リ・バース60】

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