

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
(2024年1月～3月及び2023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）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2024年1月から3月までの期間及び2023年度の利用実績等についてお知らせします。

また、2024年3月末時点で、付保申請戸数（累計）は約8,000戸まで達し、付保申請金額（累計）は1,200億円に達したこと等、2023年度下半期のトピックスも併せてお知らせします。

■【リ・バース60】の利用実績

	① 2024年 1月～3月	② 2023年 1月～3月	対前年度同期比 (①/②)	【参考】	
				③ 2023年 10月～12月	対前期比 (①/③)
付保申請戸数	359戸	403戸	89.1%	441戸	81.4%
付保実績戸数	352戸	426戸	82.6%	352戸	100.0%
付保実績金額	60.4億円	66.1億円	91.4%	52.3億円	115.5%
取扱金融機関数 (期末累計)	88機関	85機関	103.5%	88機関	100.0%

	④ 2023年度	⑤ 2022年度	対前年度比 (④/⑤)
付保申請戸数	1,626戸	1,777戸	91.5%
付保実績戸数	1,382戸	1,544戸	89.5%
付保実績金額	218.0億円	238.1億円	91.5%
取扱金融機関数 (期末累計)	88機関	85機関	103.5%

(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】の借入申込者の利用実態（2024年1月～3月に付保申請のあった案件）

項目	2024年1月～3月付保申請分に係る平均値又は割合
申込者属性（平均）	年齢：69.5歳、年収：359万円
申込者属性（割合）	年金受給者（53.2%）、会社員（25.1%）、会社役員（6.7%）、パート・アルバイト（6.4%）、個人経営（5.3%）ほか
資金使途（割合）	注文住宅（32.6%）、戸建リフォーム（22.3%）、新築マンション（15.9%）、借換え（15.6%）、中古マンション（8.4%）ほか
資金計画（平均）	所要額：3,009万円、融資額：1,643万円、毎月支払額：3.8万円
利用地域（割合）	東京都（9.5%）、神奈川県（9.5%）、埼玉県（5.6%）、兵庫県（5.6%）、北海道（5.0%）、宮城県（4.7%）、千葉県（4.7%）ほか

住宅又は住宅ローンを必要とする理由 (割合)	住宅が古い (49.9%)、住替え (16.4%)、借換え (15.6%) 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%)

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態 (2023年度に付保申請のあった案件)

項目	2023年度付保申請分に係る平均値又は割合
申込者属性 (平均)	年齢：69.2歳、年収：388万円
申込者属性 (割合)	年金受給者 (52.4%)、会社員 (23.4%)、個人経営 (7.2%)、会社役員 (6.2%)、パート・アルバイト (5.2%) ほか
資金使途 (割合)	注文住宅 (32.4%)、借換え (19.4%)、戸建リフォーム (17.8%)、新築マンション (17.5%)、中古マンション (7.4%) ほか
資金計画 (平均)	所要額：3,143万円、融資額：1,706万円、毎月支払額：4.0万円
利用地域 (割合)	神奈川県 (13.6%)、東京都 (13.0%)、埼玉県 (6.6%)、千葉県 (5.7%)、大阪府 (5.6%)、兵庫県 (5.4%)、北海道 (3.7%)、愛知県 (3.5%) ほか
住宅又は住宅ローンを必要とする理由 (割合)	住宅が古い (45.1%)、借換え (18.8%)、住替え (17.0%) ほか
利用タイプ (割合)	ノンリコース型 (99.5%)、リコース型 (0.5%)

■【リ・バース60】の取扱金融機関

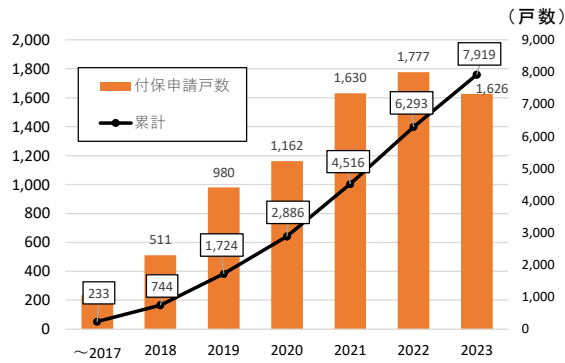
取扱金融機関については、機構ホームページをご覧ください。

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

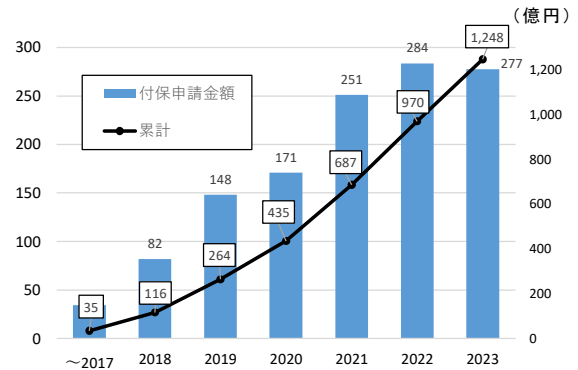
《2023 年度下半期のトピックス》 (2024 年 3 月末 速報値)

- 付保申請戸数（累計）は約 8,000 戸まで達し、付保申請金額（累計）は 1,200 億円に達しました。
- 資金使途別では、前年度同期（2022 年度下半期）に比べ、主に注文住宅のシェアが増加（+4 ポイント）し、新築マンションのシェアが減少（▲4 ポイント）しました。
- 地域区分別では、前年度同期（2022 年度下半期）に比べ、主に地方圏（その他）のシェアが増加（+6 ポイント）し、東京圏のシェアが減少（▲5 ポイント）しました。

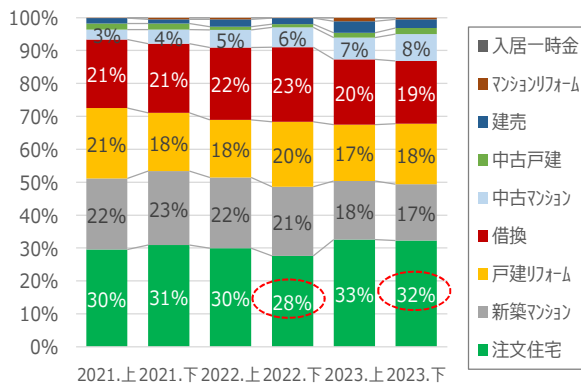
付保申請戸数の推移



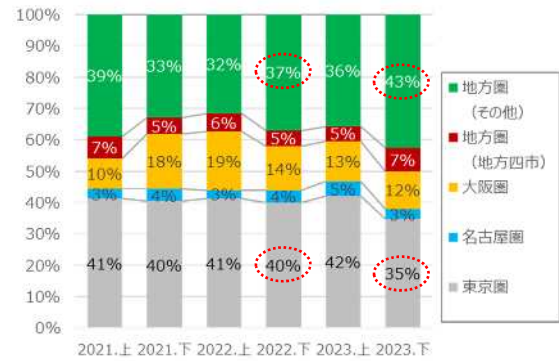
付保申請金額の推移



資金使途 (件数シェア)



地域区分 (件数シェア)



地方圏 (その他) : 三大都市圏を除いた区域で、地方四市を除いた区域
 地方圏 (地方四市) : 札幌市、仙台市、広島市、福岡市
 大阪圏 : 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県
 名古屋圏 : 愛知県、三重県
 東京圏 : 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県

- 2023 年度下半期に新たに 1 金融機関が参入し、取扱金融機関数は、全国で 88 金融機関となりました。

業態別の取扱金融機関数

都銀・信託銀等	8機関
地銀	30機関
第二地銀	14機関
信金・信組	29機関
労働金庫	3機関
モーゲージバンク等	4機関
計	88機関

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村/熊谷/中田/甲斐/長谷川 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

■【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ご利用可能（※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（住宅及び土地）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（建替え）、マンション・戸建住宅の購入（住替え）、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ご利用可能（生活資金や投資用物件の取得資金は対象外）
- 融資限度額は、担保評価額（住宅及び土地）の50%又は60%（※4）。ただし、8,000万円以下で、所要資金以内

※1 ご利用いただけるお客さまのご年齢、資金の使いみち、融資限度額、ノンリコース型及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、下記の機構ホームページをご参照ください。

※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、融資限度額が異なります。

※3 ノンリコース型の場合、担保物件（住宅及び土地）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ご返済する必要はありません。リコース型は残債務をご返済する必要があります。

※4 お客さまのご年齢が満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。担保とする住宅が長期優良住宅の場合で、お客さまのご年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%又は65%」となります。

<お客さまからのお問い合わせ先>

【リ・バース60】ダイヤル TEL:0120-9572-60（通話無料）

※ 営業時間 9:00~17:00（土日、祝日、年末年始は休業）

<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



【リ・バース60】について詳しくはこちら

リバース60

検索