

満60歳以上の方のための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
(2025年1月～3月及び2024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）が民間金融機関と提携して実施するリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の2025年1月から3月までの期間及び2024年度の利用実績等についてお知らせします。

<トピックス>

- 【リ・バース60】全体について、2025年3月末時点で、申請戸数（累計）は9,403戸、申請金額（累計）は約1,490億円に達しました。
- ご高齢のお客さまのご要望にお応えして、【リ・バース60】に全期間固定金利タイプを令和7年1月6日から導入しています。

1. 【リ・バース60】全体の利用実績

	① 2025年 1月～3月	② 2024年 1月～3月	対前年同期比 (①/②)	③ 2024年度	④ 2023年度	対前年度比 (③/④)
申請戸数	354戸	359戸	98.6%	1,484戸	1,626戸	91.3%
実績戸数	289戸	352戸	82.1%	1,297戸	1,382戸	93.8%
実績金額	47.2億円	60.4億円	78.1%	207.9億円	218.0億円	95.4%

2. 【リ・バース60】変動金利等タイプ[※]の利用実績

	⑤ 2025年 1月～3月	⑥ 2024年 1月～3月	対前年同期比 (⑤/⑥)
申請戸数	344戸	359戸	95.8%
実績戸数	287戸	352戸	81.5%
実績金額	47.1億円	60.4億円	78.0%

【参考】	
⑦ 2024年 10月～12月	対前期比 (⑤/⑦)
342戸	100.6%
388戸	74.0%
64.5億円	73.0%

	⑧ 2024年度	⑨ 2023年度	対前年度比 (⑧/⑨)
申請戸数	1,474戸	1,626戸	90.7%
実績戸数	1,295戸	1,382戸	93.7%
実績金額	207.7億円	218.0億円	95.3%

※ 【リ・バース60】変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプを指す。以下同様。

3. 【リ・バース60】全期間固定金利タイプの利用実績

	2025年 1月～3月	2024年度
申請戸数	10戸	10戸
実績戸数	2戸	2戸
実績金額	0.1億円	0.1億円

（注）速報値であるため、過去の申請件数および戸数を修正することがあります。

4. 【リ・バース60】変動金利等タイプの借入申込者の利用実態（2025年1月～3月に申請のあった案件）

項目	2025年1月～3月申請分に係る平均値又は割合
申込者属性（平均）	年齢：69.6歳、年収：414万円
申込者属性（割合）	年金受給者（56.1%）、会社員（18.9%）、会社役員（6.7%）、公務員（5.8%）、個人経営（4.9%）ほか
資金使途（割合）	注文住宅（34.9%）、戸建リフォーム（23.8%）、新築マンション（18.3%）、借換え（11.9%）、中古マンション（7.8%）ほか
資金計画（平均）	所要額：3,289万円、融資額：1,700万円、毎月支払額：4.3万円
利用地域（割合）	東京都（12.5%）、神奈川県（10.5%）、兵庫県（7.8%）、愛知県（6.1%）、大阪府（5.2%）、千葉県（4.4%）、宮城県（4.1%）、埼玉県（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（45.3%）、住替え（17.4%）、借換え（11.6%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（100.0%）

5. 【リ・バース60】変動金利等タイプの借入申込者の利用実態（2024年度に申請のあった案件）

項目	2024年度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：403万円
申込者属性（割合）	年金受給者（53.6%）、会社員（23.0%）、個人経営（6.1%）、会社役員（5.6%）、パート・アルバイト（5.0%）ほか
資金使途（割合）	注文住宅（32.5%）、戸建リフォーム（23.9%）、新築マンション（17.3%）、借換え（15.0%）、中古マンション（7.3%）ほか
資金計画（平均）	所要額：3,137万円、融資額：1,667万円、毎月支払額：4.2万円
利用地域（割合）	東京都（10.7%）、神奈川県（10.2%）、大阪府（6.7%）、兵庫県（6.6%）、埼玉県（6.4%）、千葉県（5.2%）、愛知県（4.7%）、宮城県（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（46.5%）、借換え（14.4%）、住替え（13.7%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース型（99.7%）、リコース型（0.3%）

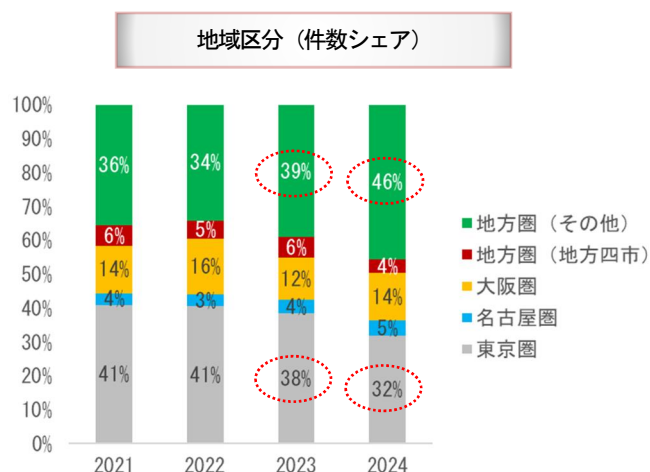
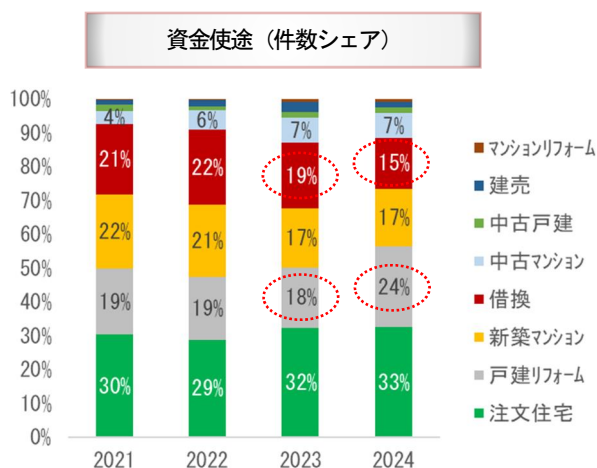
6. 【リ・バース60】の取扱金融機関

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

《2024年度のトピックス》

- 【リ・バース60】全体の申請戸数（累計）は9,403戸、申請金額（累計）は約1,490億円に達しました。
- 資金使途別では、前年度（2023年度）に比べ、戸建リフォームのシェアが増加（＋6ポイント）した一方、借換のシェアが減少（▲4ポイント）しました。
- 地域区分別では、前年度（2023年度）に比べ、地方圏（その他）のシェアが増加（＋7ポイント）した一方、東京圏のシェアが減少（▲6ポイント）しました。
- 取扱金融機関数は、前年度（2023年度）と変わらず、88金融機関となりました。



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

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 長岡／熊谷／内藤／木下／池森／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/>

(参考)

■【リ・バース60】の特徴（※1）

- 住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する満60歳以上の方向けの住宅ローン
- 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

