

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10月~12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：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10月から12月までの期間の利用実績等についてお知らせします。

■【リ・バース60】全体の利用実績

	① 2025年10月~12月	② 2024年10月~12月	対前年同期比 (①/②)
申請戸数	344戸	342戸	100.6%
実績戸数	295戸	390戸	75.6%
実績金額	42.1億円	64.9億円	64.9%

■【リ・バース60】変動金利等タイプ<sup>※1</sup>の利用実績

	③ 2025年10月~12月	④ 2024年10月~12月	対前年同期比 (③/④)
申請戸数	318戸	342戸	93.0%
実績戸数	277戸	390戸	71.0%
実績金額	39.0億円	64.9億円	60.1%

※1 【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。

■【リ・バース60】全期間固定金利タイプ<sup>※2</sup>の利用実績

	2025年10月~12月	(参考) 2025年7月~9月
申請戸数	26戸	35戸
実績戸数	18戸	15戸
実績金額	3.1億円	2.0億円

※2 【リ・バース60】全期間固定金利タイプは2025年1月6日から導入。

(注1) 申請戸数：住宅融資保険の付保又は住宅ローン債権の買取りのために、事前に取扱金融機関から機構に申請があった戸数  
実績戸数及び実績金額：融資が実行され、住宅融資保険の付保又は住宅ローン債権の買取りが行われた戸数及び金額  
(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申請が行われますが、融資が実行され、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。)

(注2) 速報値であるため、過去の値を修正することがあります。

**■ 【リ・バース60】全体の借入申込者の利用実態 (2025年10月～12月に申請のあった案件)**

項目	2025年10月～12月申請分に係る平均値又は割合
申込者属性 (平均)	年齢：70.9歳、年収：396万円
申込者属性 (割合)	年金受給者 (61.0%)、会社員 (18.9%)、パート・アルバイト (5.2%)、会社役員 (4.1%) ほか
資金使途 (割合)	戸建リフォーム (25.0%)、新築マンション (24.4%)、注文住宅 (23.5%)、借換え (17.7%)、中古マンション (5.8%) ほか
資金計画 (平均)	所要額：3,131万円、融資額：1,615万円、毎月支払額：4.7万円
利用地域 (割合)	神奈川県 (15.4%)、東京都 (11.0%)、千葉県 (9.0%)、大阪府 (8.4%)、兵庫県 (6.1%)、埼玉県 (5.5%)、愛知県 (4.1%)、福岡県 (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 (15.7%)、シニア向け分譲マンション (11.0%) ほか
利用タイプ (割合)	ノンリコース型 (100.0%)

**■ 【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。

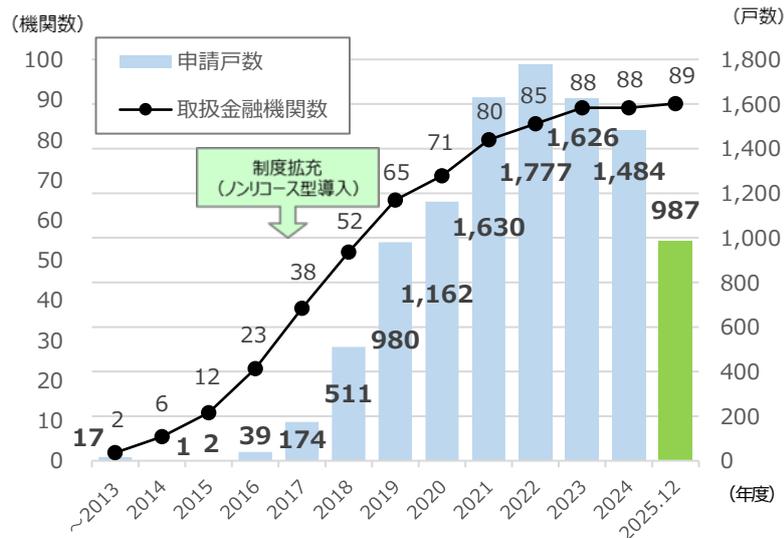
[https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken\\_revmo/kinyukikan.html](https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/kinyukikan.html)

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／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】全体の申請戸数等の推移（2025年12月末現在）



## ■【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。

- 【リ・バース60】と「リースバック」の違いを正しく理解していただくための動画や記事を、2026年2月10日付記者発表にてお知らせしています。詳しくは、機構ホームページのトピックスをご参照ください。

### <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/kojin/yushihoken\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/kojin/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