

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
(2026年1月～3月及び2025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2026年1月から3月までの期間及び2025年度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 2026年 1月～3月	② 2025年 1月～3月	対前年同期比 (①/②)	③ 2025年度	④ 2024年度	対前年度比 (③/④)
申請戸数	307戸	354戸	86.7%	1,293戸	1,484戸	87.1%
実績戸数	370戸	288戸	128.5%	1,225戸	1,298戸	94.4%
実績金額	65.2億円	47.2億円	138.2%	195.9億円	208.2億円	94.1%

■【リ・バース60】変動金利等タイプ^{※1}の利用実績

	⑤ 2026年 1月～3月	⑥ 2025年 1月～3月	対前年同期比 (⑤/⑥)	⑦ 2025年度	⑧ 2024年度	対前年度比 (⑦/⑧)
申請戸数	274戸	344戸	79.7%	1,173戸	1,474戸	79.6%
実績戸数	347戸	286戸	121.3%	1,160戸	1,296戸	89.5%
実績金額	61.9億円	47.1億円	131.5%	186.5億円	208.1億円	89.7%

※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^{※2}の利用実績

	⑨ 2026年 1月～3月	⑩ 2025年 1月～3月	対前年同期比 (⑨/⑩)	2025年度	2024年度	対前年度比
申請戸数	33戸	10戸	330%	120戸	10戸	—
実績戸数	23戸	2戸	1150%	65戸	2戸	—
実績金額	3.3億円	0.1億円	2431.4%	9.4億円	0.1億円	—

※2 【リ・バース60】全期間固定金利タイプは2025年1月6日から導入していることから、対前年度比は未記載

(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 (2026年1月～3月に申請のあった案件)

項目	2026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：69.8歳、年収：440万円
申込者属性 (割合)	年金受給者 (52.4%)、会社員 (19.2%)、会社役員 (7.2%)、個人経営 (5.5%)、パート・アルバイト (5.5%) ほか
資金使途 (割合)	戸建リフォーム (29.0%)、新築マンション (25.4%)、注文住宅 (23.8%)、借換え (12.1%)、中古マンション (7.5%) ほか
資金計画 (平均)	所要額：3,361万円、融資額：1,630万円、毎月支払額：4.8万円
利用地域 (割合)	神奈川県 (14.3%)、千葉県 (8.8%)、東京都 (8.1%)、愛知県 (7.5%)、大阪府 (5.5%)、埼玉県 (5.2%)、兵庫県 (4.9%)、宮城県 (4.2%) 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 (47.9%)、シニア向け分譲マンション (11.1%)、住替え (10.4%)、借換え (10.1%) ほか
利用タイプ (割合)	ノンリコース型 (100.0%)

■【リ・バース60】全体の借入申込者の利用実態 (2025年度に申請のあった案件)

項目	2025年度申請分に係る平均値又は割合
申込者属性 (平均)	年齢：70.1歳、年収：404万円
申込者属性 (割合)	年金受給者 (58.4%)、会社員 (19.7%)、パート・アルバイト (5.6%)、会社役員 (4.9%)、個人経営 (4.8%) ほか
資金使途 (割合)	戸建リフォーム (28.2%)、注文住宅 (27.5%)、新築マンション (18.4%)、借換え (15.3%)、中古マンション (6.8%) ほか
資金計画 (平均)	所要額：3,066万円、融資額：1,561万円、毎月支払額：4.6万円
利用地域 (割合)	神奈川県 (13.1%)、東京都 (9.9%)、千葉県 (7.4%)、愛知県 (6.0%)、大阪府 (5.9%)、兵庫県 (5.8%)、埼玉県 (5.5%)、山口県 (3.4%) 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 (49.2%)、借換え (14.0%)、住替え (10.4%)、シニア向け分譲マンション (8.7%) ほか
利用タイプ (割合)	ノンリコース型 (99.8%)、リコース型 (0.2%)

■【リ・バース60】の取扱金融機関

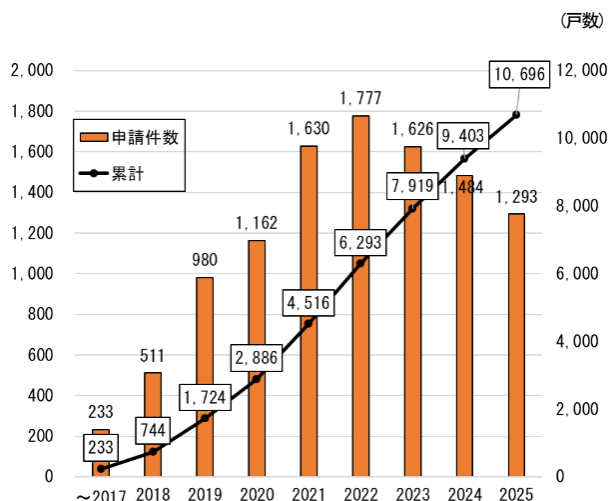
取扱金融機関については、機構ホームページをご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/kinyukikan.html

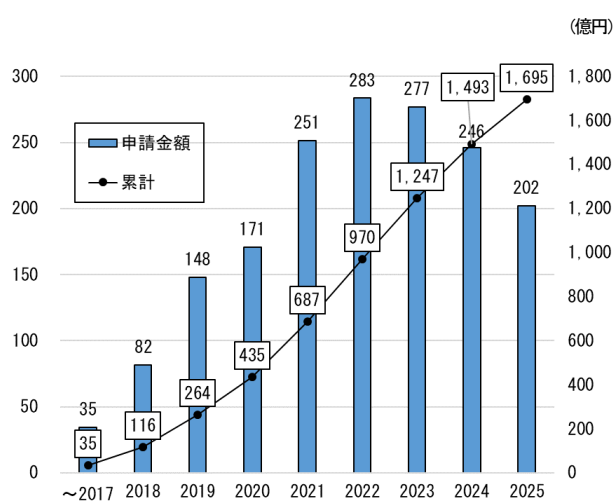
《2025年度のトピックス》

- 【リ・バース60】全体の申請戸数（累計）は10,696戸、申請金額（累計）は約1,695億円に達しました。
- 資金用途別では、前年度（2024年度）に比べ、戸建リフォームのシェアが増加（+4ポイント）した一方、注文住宅のシェアが減少（▲6ポイント）しました。
- 地域区分別では、前年度（2024年度）に比べ、東京圏のシェアが増加（+4ポイント）した一方、地方圏（その他）のシェアが減少（▲4ポイント）しました。
- 取扱金融機関数は、新たに1機関が参入し、全国で89金融機関となりました。

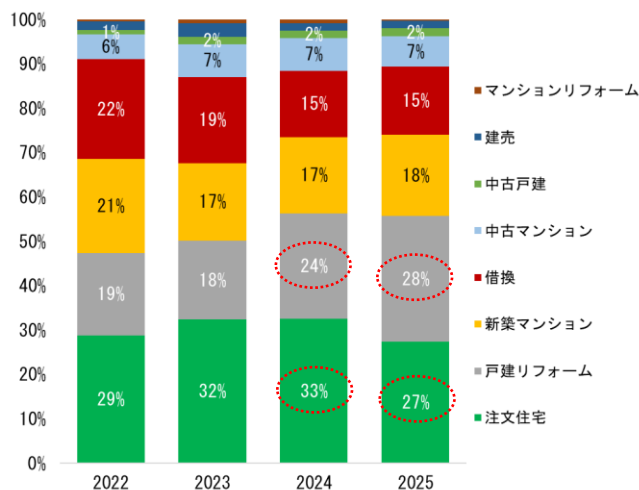
申請戸数の推移



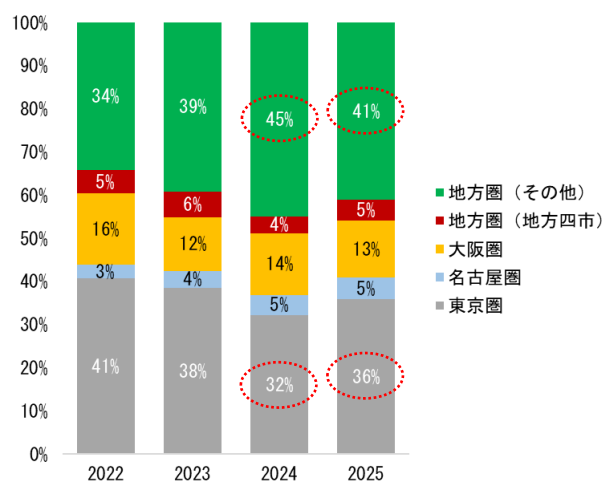
申請金額の推移



資金用途（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

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 高橋／鈴木／内藤／木下／下田 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、12,000万円以下で、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/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