

< 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
 (2020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：加藤利男。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2020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。

《トピックス》

○10月～12月の付保申請戸数は324戸（対前年同期比128.6%）となり、前年同期に比べて増加しました。
 ○12月末の取扱金融機関数は69機関（対前年同期末比116.9%）となり、前年同期末に比べて増加しました。

○前年同期に比べて、付保申請戸数及び取扱金融機関数が増加した要因は、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いただきやすくなったこと、【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、10月～12月の付保申請案件全体の99.4%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 2020年 10月～12月	② 2019年 10月～12月	対前年同期比 (①/②)
付保申請戸数	324戸	252戸	128.6%
付保実績戸数	247戸	151戸	163.6%
付保実績金額	35.8億円	19.4億円	184.5%
取扱金融機関数（期末累計）	69機関	59機関	116.9%

【参考】	
③ 2020年 7月～9月	対前期比 (①/③)
250戸	129.6%
238戸	103.8%
31.5億円	113.7%
68機関	101.5%

【参考】年度累計	④ 2020年 4月～12月	⑤ 2019年 4月～12月	対前年同期比 (④/⑤)
付保申請戸数	810戸	716戸	113.1%
付保実績戸数	686戸	454戸	151.1%
付保実績金額	98.3億円	57.5億円	171.0%
取扱金融機関数（期末累計）	69機関	59機関	116.9%

(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

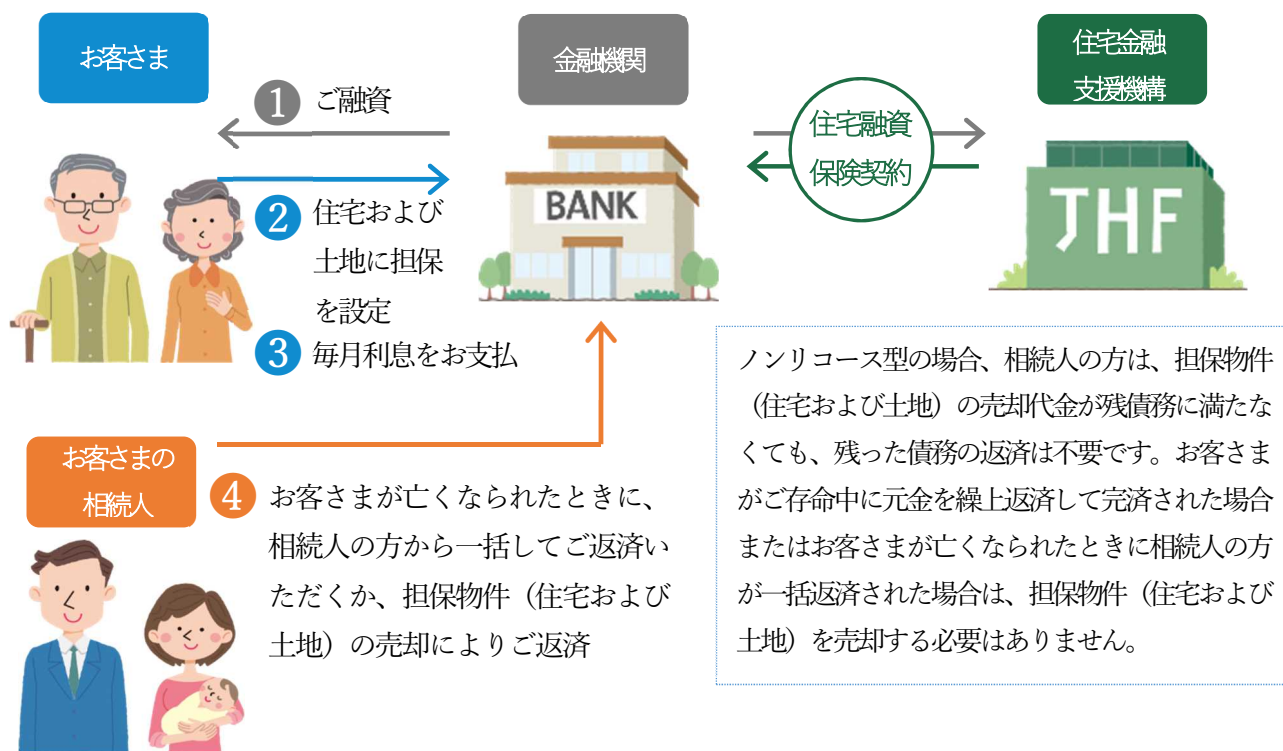
項目	2020年10月～12月に付保申請のあった案件に係る平均値または割合
申込者属性（平均）	年齢：70歳、年収：382万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者, 57.4%</p> <p>会社員, 20.1%</p> <p>個人経営, 6.8%</p> <p>パート、アルバイト, 4.9%</p> <p>会社役員, 4.3%</p> <p>公務員, 3.1%</p> <p>短期社員, 0.9%</p> <p>派遣社員, 0.3%</p> <p>その他, 2.2%</p>
資金使途（割合）	<p>注文住宅, 25.6%</p> <p>新築マンション, 25.6%</p> <p>借換, 18.8%</p> <p>戸建リフォーム, 22.5%</p> <p>中古マンション, 4.0%</p> <p>建売, 1.9%</p> <p>中古戸建, 0.9%</p> <p>マンションリフォーム, 0.6%</p>
資金計画（平均）	所要額：2,773万円、融資額：1,512万円、毎月支払額：3.1万円
利用地域（割合）	<p>東京都（14.2%）、神奈川県（13.9%）、大阪府（9.0%）、埼玉県（8.0%）、千葉県（5.9%）、北海道（4.9%）、広島県（4.9%）、兵庫県（4.6%）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（45.7%）、住み替え（23.1%）、借換え（18.5%）ほか
利用タイプ（割合）	ノンリコース（99.4%）、リコース（0.6%）

<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／池森 TEL:03-5800-8019

■【リ・バース60】の仕組み

(参考)



ノンリコース型の場合、相続人の方は、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たなくても、残った債務の返済は不要です。お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さまが亡くなられたときに相続人の方が一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。

■【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）の売却によりご返済いただく住宅ローン
※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場合も、相続人の方は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。
- 住宅の建設（建替え）、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への入居一時金、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%（※3）のうち、最も低い額がご融資の限度額

※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 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%」までとなります。

<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>

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】

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