

【概要】

平成 20 年（4—6 月） フラット 35 利用者調査

1. 調査の概要

金融機関から買取又は付保の申請があった債権で、平成 20 年 4 月 1 日から 6 月 30 日までに買取又は付保の承認を行ったもののうち集計可能となった 8,311 件について、利用者の社会的属性、取得する住宅の概要、資金調達内訳などに関して集計。なお今回調査から、買取型だけでなく、保証型も調査対象に加えた。

（注）買取型とは、住宅金融支援機構が民間金融機関の融資した住宅ローンを買取り、それを担保とした証券を発行するもの。保証型とは、民間金融機関が融資した住宅ローンを保有したまま、住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保してその支払いを機構が保証するもの

2. 調査結果の主なポイント

30 歳代以下の構成比が低下

＜マンション＞30 歳代以下の構成比が 19 年 4-6 月期の 70.2%から、20 年 4-6 月期には 61.5%にまで低下している。

＜建売住宅＞30 歳代以下の構成比が 19 年 4-6 月期の 79.3%から、20 年 4-6 月期には 68.6%にまで低下している。

マンションなどの取得層は、これまで世帯形成期を迎え最も住宅取得意欲の旺盛な 30 歳代が中心となってきたが、今回調査でも 30 歳代シェアの大幅な減少がより鮮明となり、それとともに取得価格の上昇が止まってきていることや住宅取得者の収入減も目立ってきている。

世帯年収は低下

＜マンション＞年収 600 万円以上の構成比が 19 年 4-6 月期の 57.9%（平均 750.0 万円）から、20 年 4-6 月期には 50.2%（平均 714.9 万円）へと低下

＜建売住宅＞年収 600 万円以上の構成比が 19 年 4-6 月期の 49.8%（平均 655.9 万円）から、20 年 4-6 月期には 43.4%（平均 627.1 万円）へと低下

1 人世帯は男性で増加、女性で減少（マンション）

1 人世帯の構成比は、男性で 15.0%から 18.6%へと増加したのに対し、女性では住宅取得意欲が慎重化し、48.0%から 40.1%へと減少している。特に 30 歳未満でその傾向が著しい。