

【概要】

平成 20 年度 フラット 35 利用者調査

I. 調査の概要

フラット35を利用された方の社会的属性、住宅の概要、資金調達内訳などに関して、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 年度中に買取又は付保の承認を行ったもののうち 38,432 件について集計。なお、本年度分の調査結果から、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

II. 調査結果の主なポイント

1 30 歳代の構成比が低下

30 歳代の構成比が低下した。マンションでは 19 年度の 55.2% から 20 年度は 45.5% と 10% ポイント近く低下している。中古マンションでも 19 年度の 46.8% から 20 年度は 39.7% へと低下し、30 歳代の構成比が 40% を下回っている。

2 1 人世帯が増加 (マンション)

1 人世帯の構成比は、マンション全体で 19 年度の 16.7% から 20 年度は 23.7% へと上昇している。中でも、男性 40 歳代では 19 年度の 16.8% から 20 年度は 24.1% となり、構成比が最も高い。

取得した住宅の面積分布では、60 m² 未満の小規模なマンションで 1 人世帯の構成比が 65.9% と極めて高くなっている。年齢別にみると 30 歳代の取得が 38.1% と最も多く、40 歳代の取得が 28.3% とこれに次いでいる。

3 世帯年収が低下

マンションで世帯年収 600 万円未満の構成比が 19 年度の 42.2% から 20 年度は 49.2% へと上昇している。中古マンションでは、年収 400 万円未満の構成比が 19 年度の 22.7% から 20 年度は 31.7% へと上昇している。

4 手持金が減少

融資金(機構買取金・付保金)の構成比が高まり、土地付注文住宅では 19 年度の 68.0% から 20 年度は 75.5%、中古戸建では 19 年度の 74.7% から 20 年度は 80.9% にまで高まっている。これらの結果、手持金の構成比が全体的に低下している。