

【概要】

平成 22 年度上半期 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 22 年4月1日から平成 22 年9月 30 日までに買取又は付保の承認を行ったもののうち 43,004 件について集計。

II. 調査結果の主なポイント

1 30 歳代の構成比が上昇

30 歳代の構成比が上昇した。注文住宅では 21 年度上半期の 43.0%から 22 年度上半期は 49.3%と約 50%に達している。中古マンションでは 21 年度上半期には融資区分の中で 36.0%と最も少なかったが 41.8%へと 40%を上回った。〈p1、p3〉

2 1 人世帯の構成比が低下（マンション）

1 人世帯の構成比は、マンション全体で 21 年度上半期の 29.5%から 22 年度上半期は 26.2%へと低下している。男性のうち 30 歳未満では 37.3%から 26.3%と低下が著しい。〈p1、p4、p5〉

3 中堅所得層の構成比が上昇

全体では世帯年収 400 万円未満の構成比が 21年度上半期の 21.9%から 22 年度上半期は 19.8%へと低下している。一方で世帯年収 400 万円以上 800 万円未満の中堅所得層の構成比が 59.9%から 62.0%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 39.3%から 29.6%へと低下している。〈p2、p7〉

住宅市場に回復の動きが見られる中、世帯形成期にある 30 歳代のファミリー層で、中堅所得層を中心として住宅取得に前向きな方向性が出ている可能性がある。

4 総返済負担率 25%以上の構成比が低下

全体では総返済負担率 25%以上の構成比が 21 年度上半期の 44.5%から 22 年度上半期は 38.8%へと低下している。建売住宅では総返済負担率 25%以上の構成比が 59.4%から 47.8%へと低下し、50%を下回っている。〈p2、p14〉