

調査の概要

1. 調査の対象者

金融機関から買取り又は付保の申請があった債権（借換えに係るものを除く。）で、2017年度中に買取り又は付保の承認を行ったもの（2018年4月16日時点でのデータに基づく）。

2. 調査事項

- (1) 利用者の属性に関する事項
- (2) 取得した住宅に関する事項
- (3) 建設資金の調達等に関する事項
- (4) その他

3. 調査の方法及び調査件数

機構に提出されたフラット35の借入申込書から集計したものである。
調査件数は集計可能となった77,964件である。

融資区分別（建て方別）の集計件数

融資区分別（建て方別）	本報告上の名称	集計件数
建物新築資金	注文住宅	13,632件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	24,837件
新築購入資金（戸建等）	建売住宅	15,760件
新築購入資金（共同建）	マンション	8,181件
中古購入資金（戸建等）	中古戸建	6,044件
中古購入資金（共同建）	中古マンション	9,510件
	計	77,964件

注：正式な名称は上表「融資区分別（建て方別）」のとおりであるが、本調査では上表の「本報告上の名称」を使用する。

4. 用語の解説

(1) 注文住宅

建設費をフラット35で借り入れており、かつ、土地取得費をフラット35で借り入れていないもの（土地取得費をフラット35以外で借り入れているものを含む）

(2) 土地付注文住宅

建設費及び土地取得費のいずれもフラット35で借り入れているもの

(3) 家族数

利用者を含む入居予定家族人員の合計である。

(4) 世帯の年収及び月収

利用者及び収入合算者の年間収入の合計で、借入申込時の年間収入額（賞与を含む。）である。また、世帯の月収は世帯の年収の1/12の額である。

(5) 世帯年収五分位階級区分及び十分位階級区分

年収五分位階級区分とは、総務省「家計調査」によるもので、世帯を年間収入の低いものから高いものへ順に並べ、5等分した五つのグループのことで、年間収入の低い順に第Ⅰ、第Ⅱ、第Ⅲ、第Ⅳ、及び第Ⅴ分位階級という。

また、年収十分位階級区分とは、年収五分位階級区分と同じ方法で10等分したグループをいう。

(6) 居住水準

ア 最低居住面積水準

(ア) 単身者 25㎡

(イ) 2人以上の世帯 $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

注1：上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定し、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とするものとされているが、本報告書上では、これらの年齢調整は考慮していない。

注2：世帯人数が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

イ 誘導居住面積水準

(ア) 一般型誘導居住面積水準

① 単身者 55㎡

② 2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

(イ) 都市居住型誘導居住面積水準

① 単身者 40㎡

② 2人以上の世帯 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注：最低居住面積水準の注1、2に同じ。

なお、本調査の中で、建設し、又は購入する住宅が、一戸建等であるときは、郊外および地方における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準を用い、マンションであるときは都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市型誘導居住面積水準を用いた。

(7) 住宅面積

バルコニー部分の面積を除いた専有面積である。

(8) 年収倍率

各利用者の年収倍率（建設費をその世帯の年収で除したもの）の総和をサンプル数で除したものである。

(9) 1㎡当たり建設費、購入価額又は所要資金

各利用者の1㎡当たりの建設費、購入価額又は所要資金（建設費、購入価額又は所要資金を住宅面積で除したもの）の総和をサンプル数で除したものである。

(10) 所要資金

申込時点における予定建設費と土地取得費を合計したものである。

(11) 土地取得費

土地取得予定の者は購入予定額、取得済みの者は取得時の購入価額、借地・相続等で土地取得費のない者は未記入となっている。なお、注文住宅の場合はフラット35を利用していない金額である。

(12) 建設費

主体工事費、主体工事に付随する電気、給排水、ガス設備、太陽熱温水器の各工事費、設計費、工事監理費、除却工事費、屋外附帯工事費、その他の経費の合計額（予定）である。

(13) 資金調達状況

申請時点における予定の資金調達状況である（なお、土地取得予定の者は土地取得費込みで記入されている。）。

(14) 資金調達タイプ

利用者の資金調達属性を、各資金調達先の組合せにより次の表のとおり定めたものである。

なお、参考として、所要資金の全額をフラット35で借り入れた案件を、「フラット35のみで調達」として記載している。

資金調達先 資金調達タイプ	手持金	民間金融機関	勤務先	その他	機構	財形	親・知人等
手持金型	○	×	×	×	○	△	△
民間金融機関型	○	○	×	×	○	△	△
勤務先型	○	×	○	×	○	△	△
公的機関型	○	×	×	○	○	△	△
その他型	上記以外の組合せ				○	△	△

(注) ○：該当あり ×：該当なし △：該当の有無に拘らない

(15) 1か月当たり予定返済額

住宅を建設し、又は購入するための借入金に対する年間返済額（住宅金融支援機構、民間金融機関等の借入先を問わずすべての返済額）の1/12の額。なお、土地購入のため過去又は現在に借入を行っている者の場合は、その借入金に対する返済額を含む。

(16) 総返済負担率

各利用者の総返済負担率（1か月当たり予定返済額/世帯月収）の総和をサンプル数で除したものである。

(17) 地域区分

住宅の建設地についての次の区分による。

ア 都市圏

(ア) 三大都市圏

首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県

東海圏：愛知県、岐阜県、静岡県、三重県

(イ) その他地域

上記以外の地域

イ 地域

東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

北関東信越：栃木県、群馬県、新潟県、長野県

南関東：茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県

東海：岐阜県、愛知県、三重県

北陸：富山県、石川県、福井県

近畿：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県

北部九州：福岡県、佐賀県、長崎県

南九州：熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

ウ 距離帯区分

距離帯は「住宅・土地統計調査」（総務省）をベースにした次のとおりである。

○東京 70 km圏…………… 旧東京都庁を中心に 10 kmごとに 70 km圏まで

○大阪 50 km圏…………… 大阪市役所を中心に 10 kmごとに 50 km圏まで

○名古屋 50 km圏…………… 名古屋市役所を中心に 10 kmごとに 50 km圏まで

○その他…………… 上記以外の地域

(18) 中央値

データを大きさの順に並び替え、その中央の値を取り出したものである。データの個数の中央であるため、外れ値の影響を受けにくい。

(19) 標準偏差

データのばらつきの度合いを示す指標であり、平均値と同じ単位で測られている為、平均値と対比する際に用いる。

この値が大きければばらつきが大きく、小さければばらつきが小さいということになる。

5. 調査結果を利用する上での注意

(1) 中央値、平均値及び標準偏差は小数点第2位以下の数字を四捨五入したものである。

(2) 構成比は小数点第2位以下の数字を四捨五入したものであるため、構成比の合計が100.0にならない場合がある。