

## 調査の概要

### 1. 調査の対象者

2020年4月から2021年3月までに機構が買取り又は保険付保の承認を行った案件（借換えに係るものを除く。）のうち78,560件について集計したものである。

### 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

フラット35（買取型）又はフラット35（保証型）を利用された方の属性、住宅の概要等を、2021年3月31日現在のデータに基づき集計したものである。

調査件数は集計可能となった78,560件を対象とする。

融資区分（建て方別）の集計件数

融資区分（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	10,161件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	23,892件
新築購入資金（戸建等）	建売住宅	19,691件
新築購入資金（共同建）	マンション	6,657件
中古購入資金（戸建等）	中古戸建	8,341件
中古購入資金（共同建）	中古マンション	9,818件
	計	78,560件

注：正式な名称は上表「融資区分（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。）を対象とする。

#### (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を対象とする。

#### (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) 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。
- (7) 年収倍率  
各利用者の年収倍率（所要資金をその世帯の年収で除した数値）の総和をサンプル数で除したものである。
- (8) 1㎡当たり建設費、購入価額又は所要資金  
各利用者の住宅面積1㎡当たりの建設費、購入価額又は所要資金の総和をサンプル数で除したものである。
- (9) 所要資金  
注文住宅については予定建設費と土地取得費を合計した金額、新築住宅及び中古住宅の購入については購入価額を指す。
- (10) 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。
- (11) 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、屋外付帯工事費、その他必要な費用の合計額（予定）である。
- (12) 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  $1/12$  の額である。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。
- (13) 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を世帯の月収で除した数値）の総和をサンプル数で除したものである。
- (14) 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