

2022年度 フラット35利用者調査結果

I 調査の概要

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、住宅の概要等に関して、2022年4月から2023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きます。)のうち51,142件(2021年度:65,877件)について集計しています。

本調査は、フラット35(買取型)が創設された2003年10月の翌年度である2004年度から開始しています。

II 調査結果の主なポイント

※<>は、本調査結果の詳細資料中の該当ページ

1 所要資金及び融資金が増加 <p.10、p.11>

全ての融資区分(建て方別)において、所要資金(注1)及び融資金(注2)が増加した。

注1 注文住宅については予定建設費の金額、土地付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。

注2 【フラット35】(買取型)又は【フラット35】(保証型)の融資金額を指す。

融資区分(建て方別)	所要資金(対前年度比)	融資金(対前年度比)
注文住宅	3,717万円(+145万円)	2,967万円(+93万円)
土地付注文住宅	4,694万円(+239万円)	4,018万円(+177万円)
建売住宅	3,719万円(+114万円)	3,185万円(+64万円)
マンション	4,848万円(+320万円)	3,692万円(+130万円)
中古戸建	2,704万円(+90万円)	2,292万円(+36万円)
中古マンション	3,157万円(+131万円)	2,509万円(+35万円)

2 世帯年収が増加 <p.8、p.9>

全ての融資区分(建て方別)において、世帯年収(注3)が増加した。

注3 申込ご本人及び収入合算者の年間収入の合計

融資区分(建て方別)	世帯年収(対前年度比)
注文住宅	624万円(+22万円)
土地付注文住宅	660万円(+21万円)
建売住宅	594万円(+31万円)
マンション	844万円(+56万円)
中古戸建	529万円(+21万円)
中古マンション	621万円(+13万円)

3 中古住宅の平均築後年数の長期化傾向が継続 <p.15、p.16>

中古戸建、中古マンションともに、平均築後年数が長期化している。

- ・中古戸建 :20.9年(前年度比+0.8年)
- ・中古マンション:27.0年(同+1.7年)

本調査に関するお問い合わせ

住宅金融支援機構 国際・調査部 調査グループ TEL 03-5800-8074

本調査の詳細資料は、住宅金融支援機構ホームページ

(https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_flat35.html)に掲載
