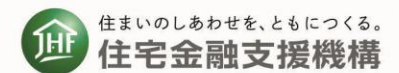


2025年度 フラット35利用者調査



2026年7月24日
国際・調査部 調査グループ

調査の概要

1 調査方法

フラット35（買取型及び保証型）の利用者データを集計し、フラット35の利用状況を調査

2 今回の調査対象

2025年度（2025年4月～2026年3月）の買取承認案件及び付保承認案件で、借換えを除く35,553件について集計

融資区分（建て方）別の集計件数は、次のとおり

融資区分（建て方）	本報告上の名称	2025 年度	2024 年度
建物新築資金	注文住宅	3,889 件	3,272 件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	7,733 件	6,330 件
新築購入資金（戸建等）	建売住宅	8,345 件	6,364 件
新築購入資金（共同建）	マンション	2,823 件	1,986 件
中古購入資金（戸建等）	中古戸建	7,296 件	5,639 件
中古購入資金（共同建）	中古マンション	5,467 件	3,932 件
		計 35,553 件	計 27,523 件

※正式な名称は上表「融資区分（建て方）」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。

※構成比については、小数点第2位を四捨五入しているため、合計しても100%とならない場合がある。

1 「融資区分(建て方)」別利用割合の推移(2015～2025年度)

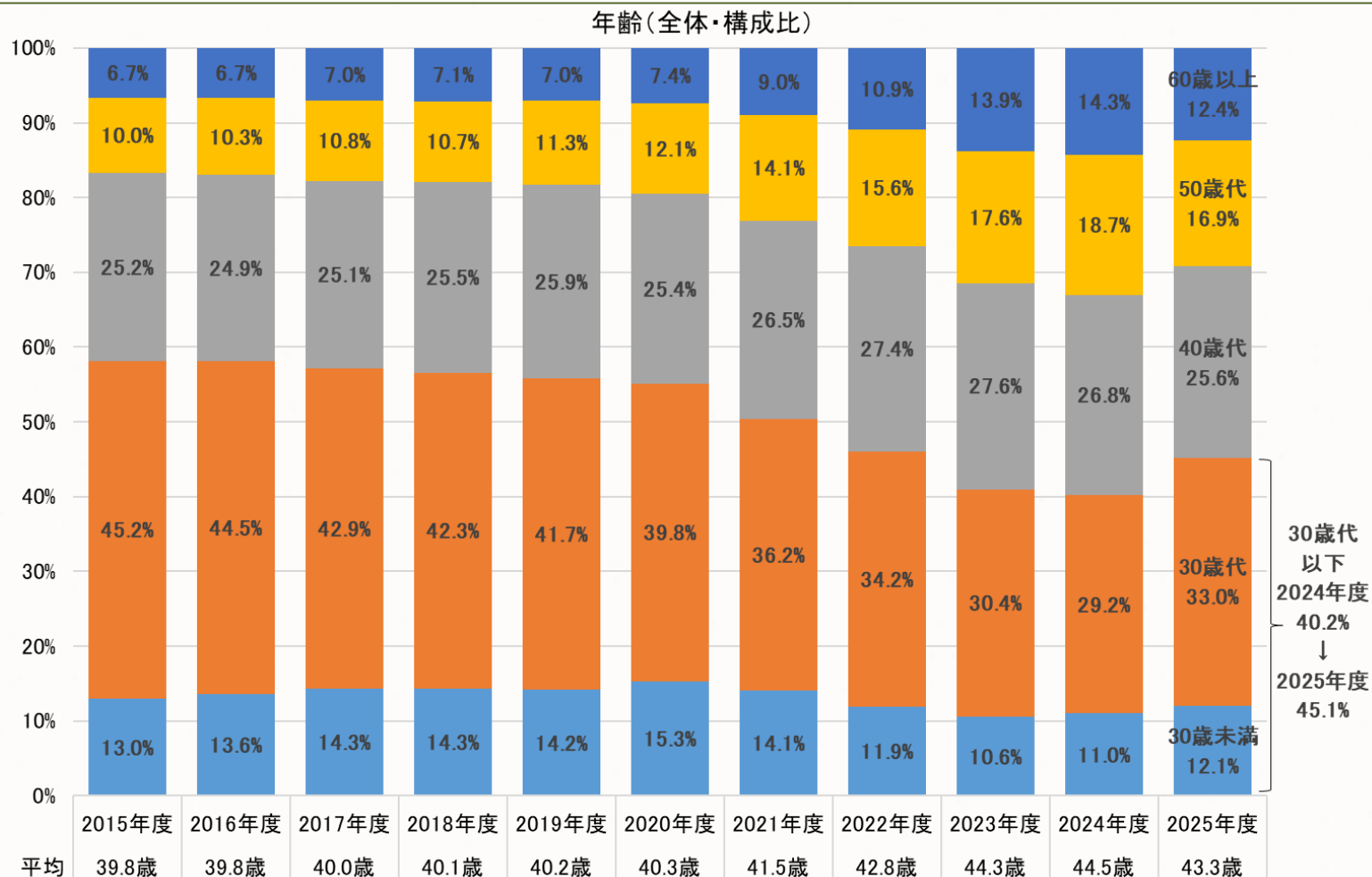
- 融資区分(建て方)別の内訳(構成比)



I 調査結果の概要

2 「年齢」別利用割合の推移(2015～2025年度)

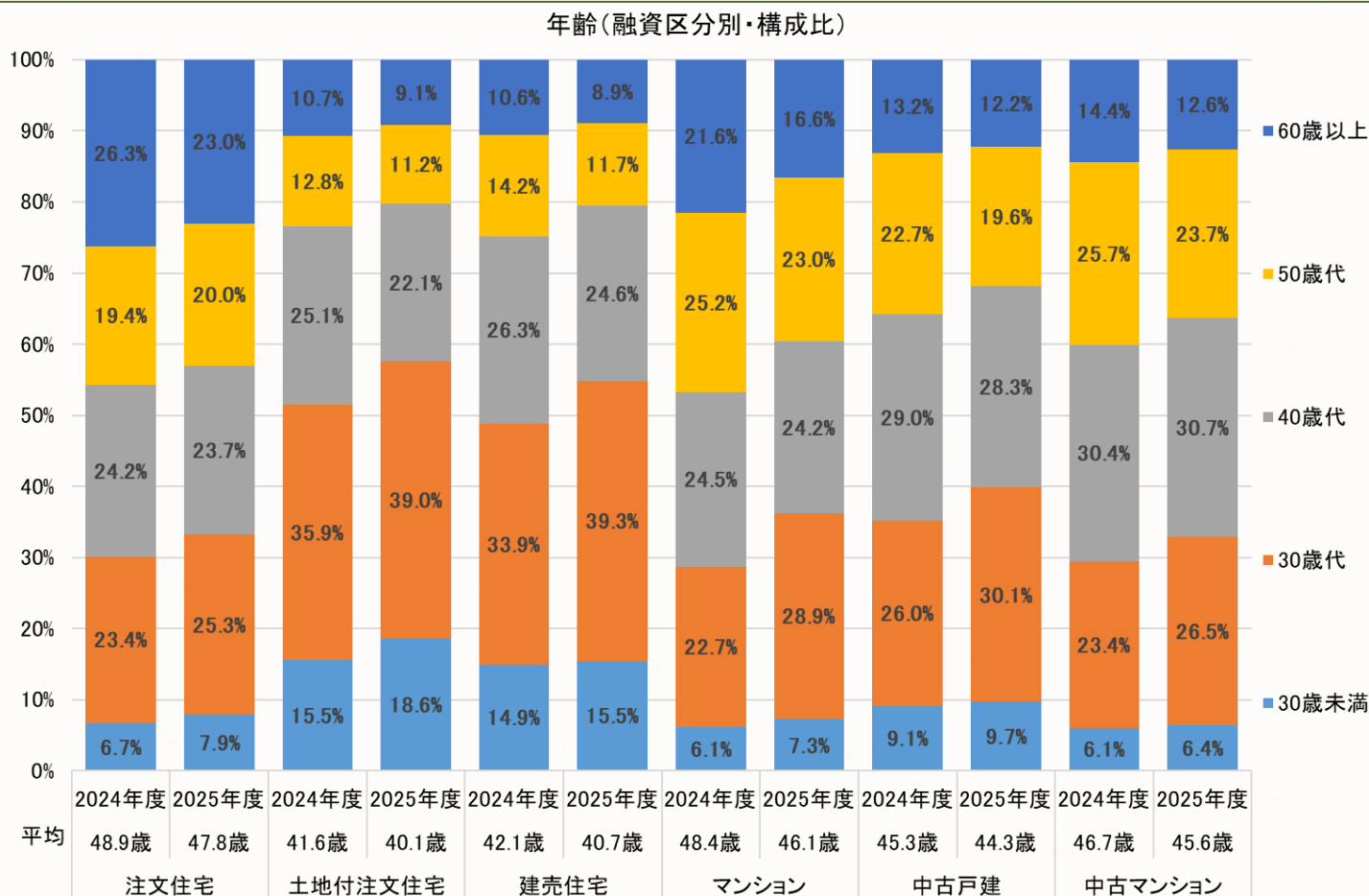
- 平均年齢は、2017年度以降上昇傾向が続いていたが、2025年度は43.3歳(前年度-1.2歳)となった。
- 「30歳代以下」(30歳代、30歳未満)の利用割合は、2025年度は45.1%(前年度比+4.9ポイント)となった。



I 調査結果の概要

2（参考）「年齢別×融資区分別」利用割合の変化（2024→2025年度）

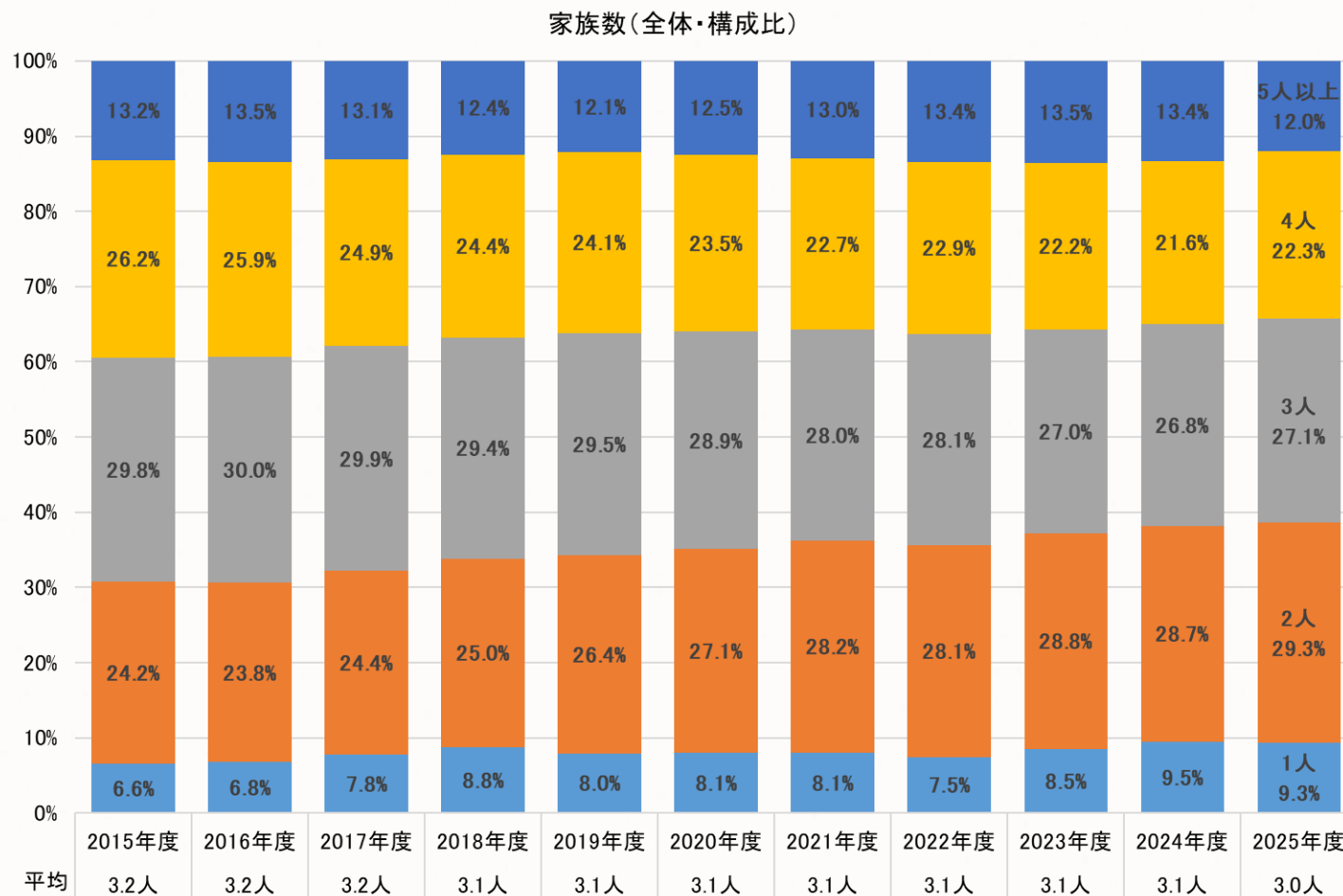
- 2025年度の平均年齢を融資区分別に見ると、注文住宅が47.8歳と最も高く、次いでマンション、中古マンションの順となっている。
- 2025年度の平均年齢は、いずれの融資区分も前年度より低くなっている。



I 調査結果の概要

3 「家族数」別利用割合の推移(2015～2025年度)

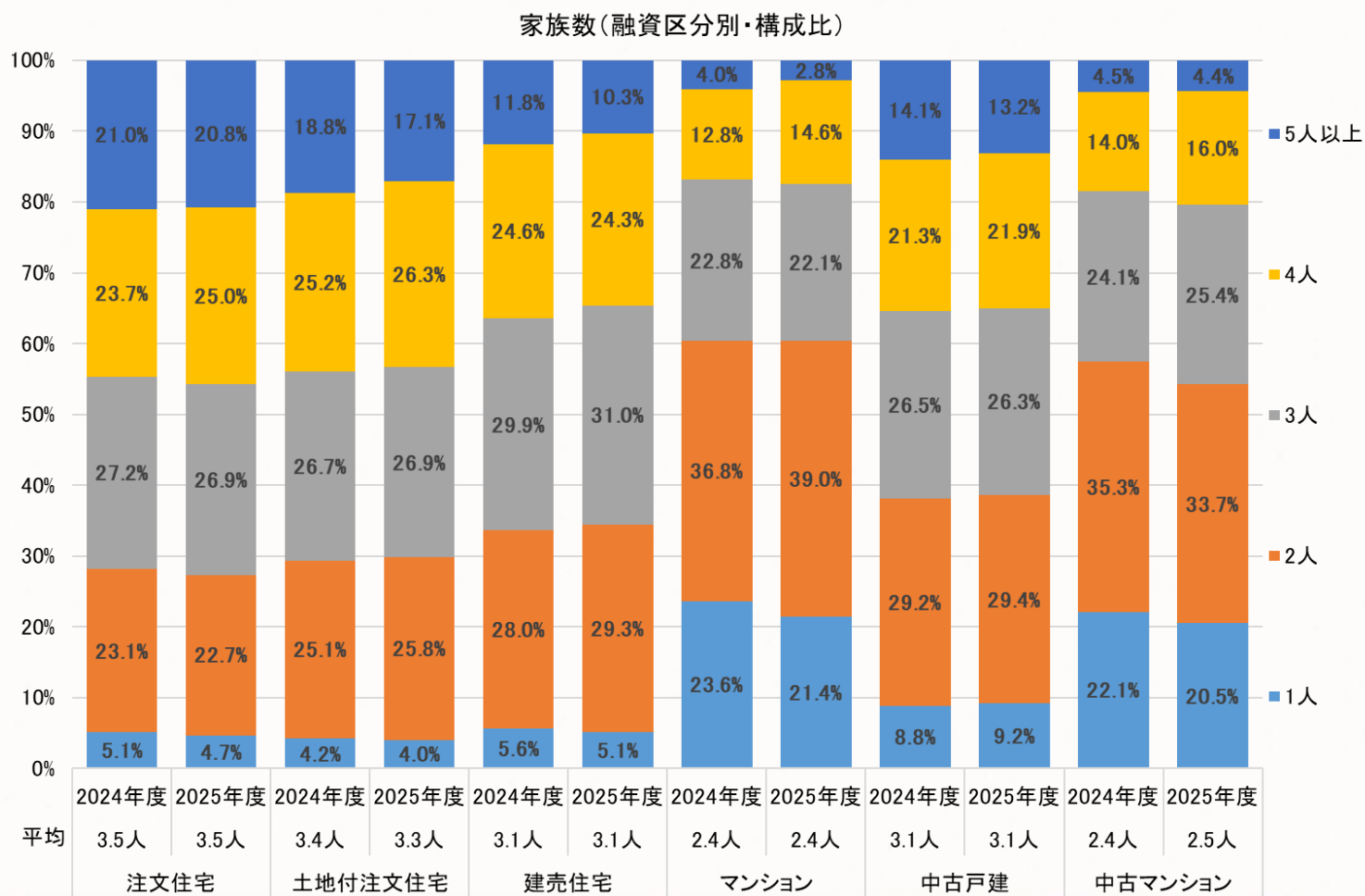
- 2025年度の平均家族数は、3.0人(前年度-0.1人)となった。
- 2025年度の家族数は「2人」の利用割合が最も高く、次いで「3人」「4人」「5人以上」「1人」の順となっている。



I 調査結果の概要

3（参考）「家族数別×融資区分別」利用割合の変化（2024→2025年度）

- 2025年度の家族数を融資区分別に見ると、注文住宅、土地付注文住宅、建売住宅では「3人」の利用割合が最も高く、また、マンション、中古戸建、中古マンションでは「2人」の利用割合が最も高い。

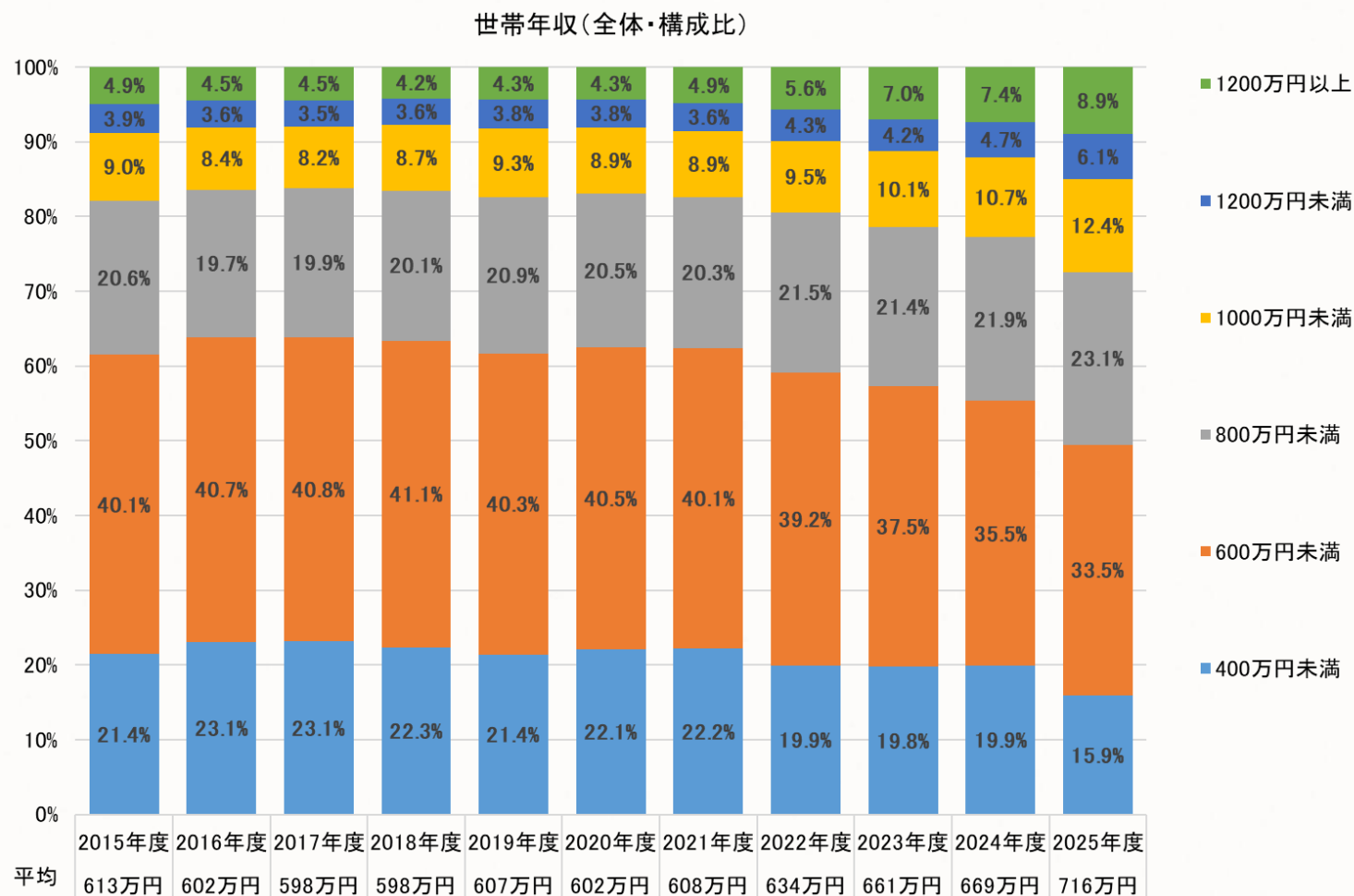


I 調査結果の概要

4 「世帯年収」別利用割合の推移(2015～2025年度)

- 平均世帯年収は、2021年度以降増加傾向にあり、2025年度は716万円(前年度+47万円)となった。

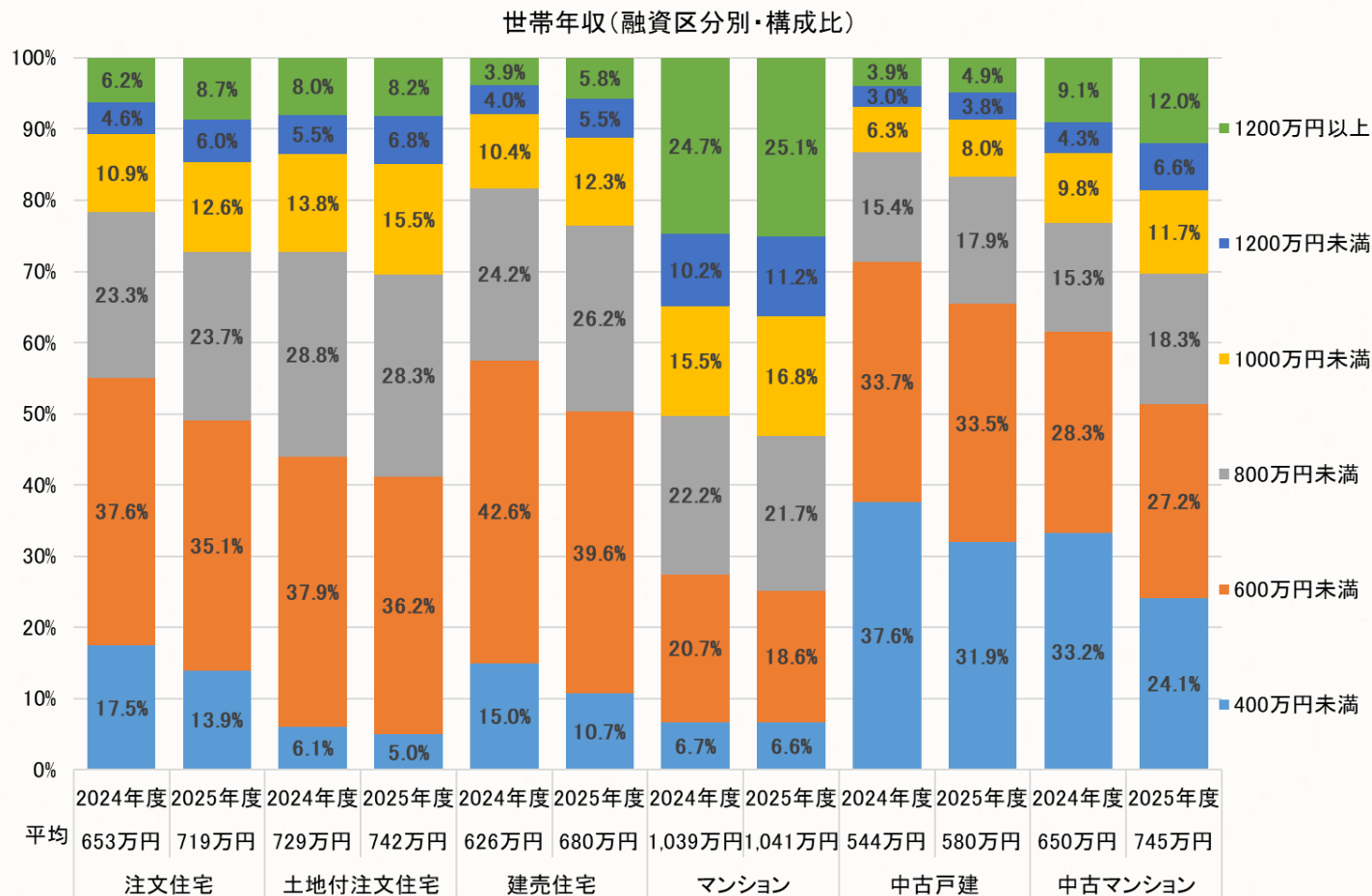
※世帯年収は本人及び収入合算者の合計



I 調査結果の概要

4（参考）「世帯年収別×融資区分別」利用割合の変化（2024→2025年度）

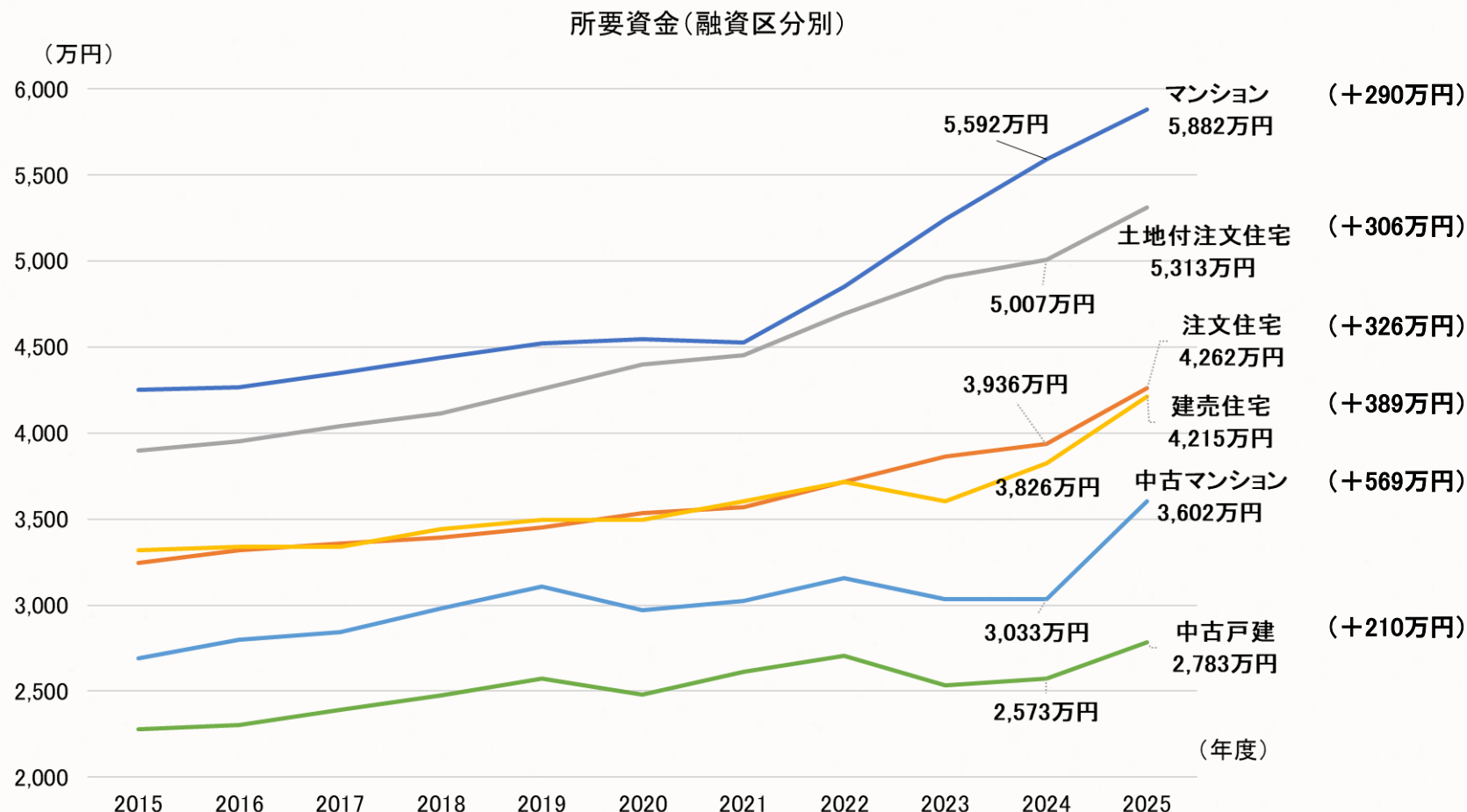
- 2025年度の平均世帯年収を融資区分別に見ると、マンションが1,041万円と最も高く、次いで中古マンション、土地付注文住宅の順となっている。
- 2025年度の平均世帯年収は、いずれの融資区分も前年度より高くなっている。



I 調査結果の概要

5 所要資金(融資区分別)の推移(2015～2025年度)

- 2025年度の平均所要資金を融資区分別に見ると、マンションが5,882万円と最も高く、次いで土地付注文住宅、注文住宅、建売住宅の順となっている。
- 2025年度の平均所要資金は、いずれの融資区分も前年度より高くなっている。

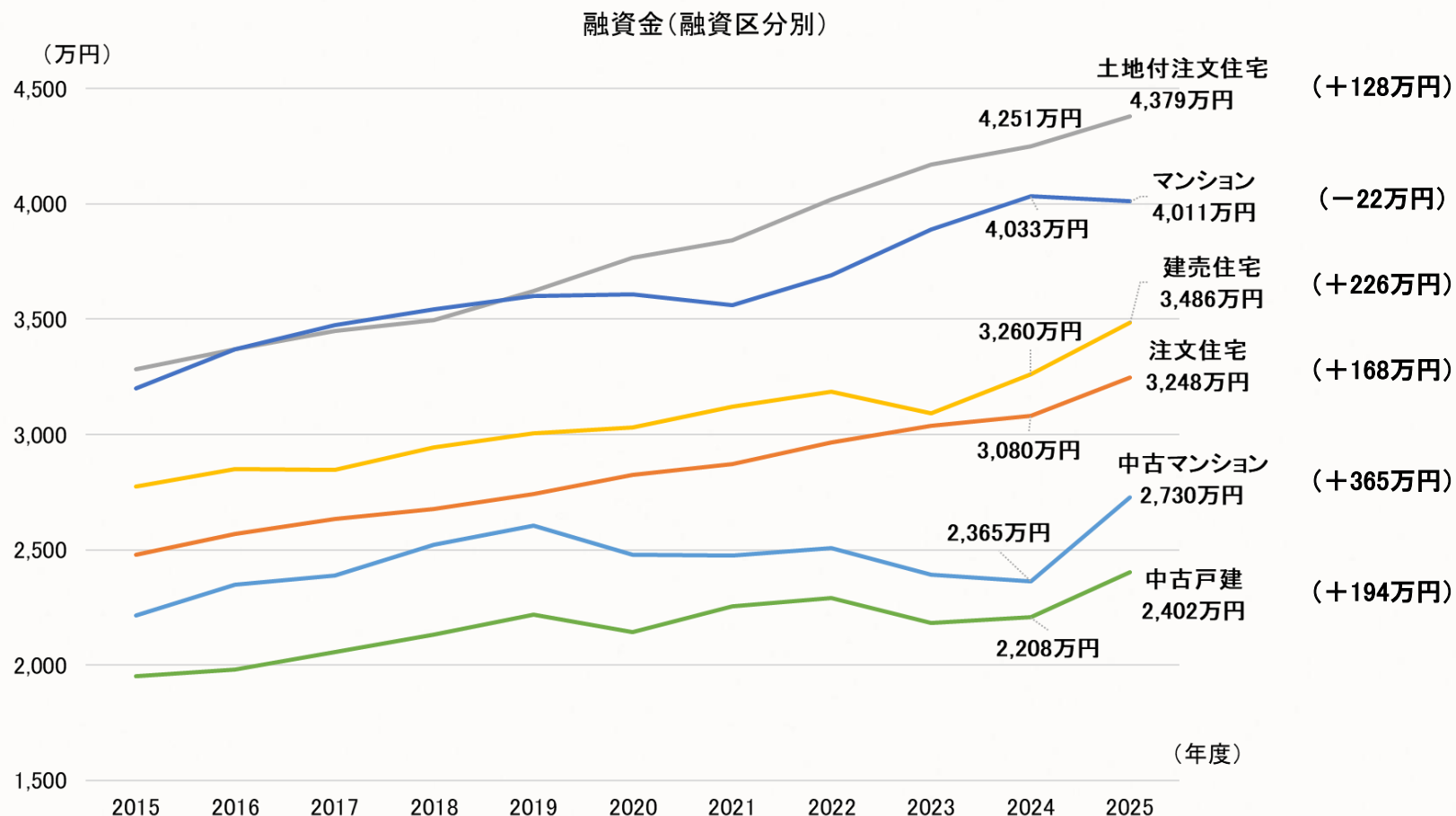


I 調査結果の概要

6 融資金(融資区分別)の推移(2015～2025年度)

- 2025年度の平均融資金を融資区分別に見ると、土地付注文住宅が4,379万円と最も高く、次いでマンション、建売住宅、注文住宅の順となっている。

※融資金は、フラット35(買取型)又はフラット35(保証型)の融資金額

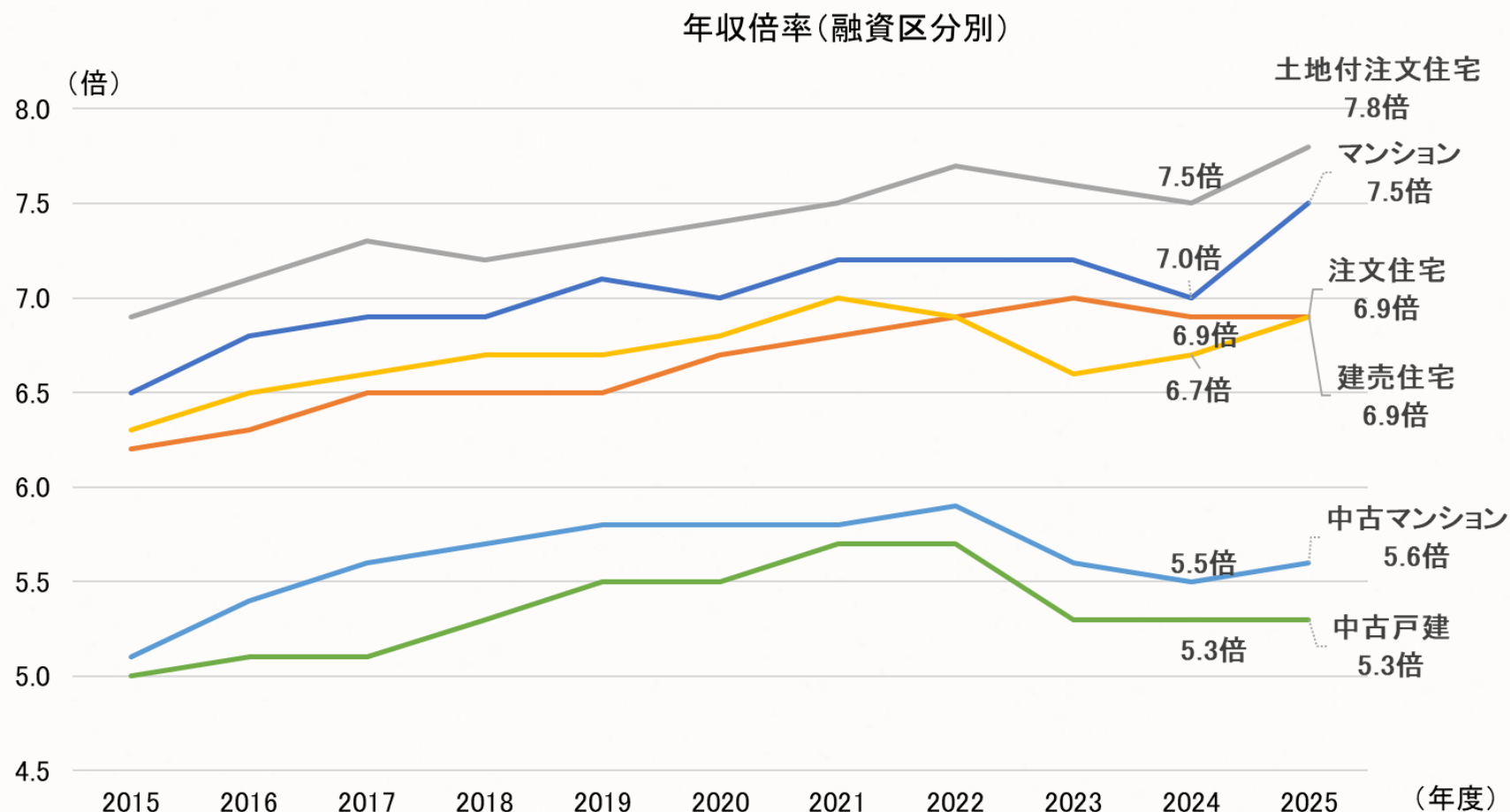


I 調査結果の概要

7 年収倍率(融資区分別)の推移(2015～2025年度)

- 2025年度の平均年収倍率を融資区分別に見ると、いずれも前年度から横ばい、または増加している。

※年収倍率は、所要資金を世帯年収で除した数値

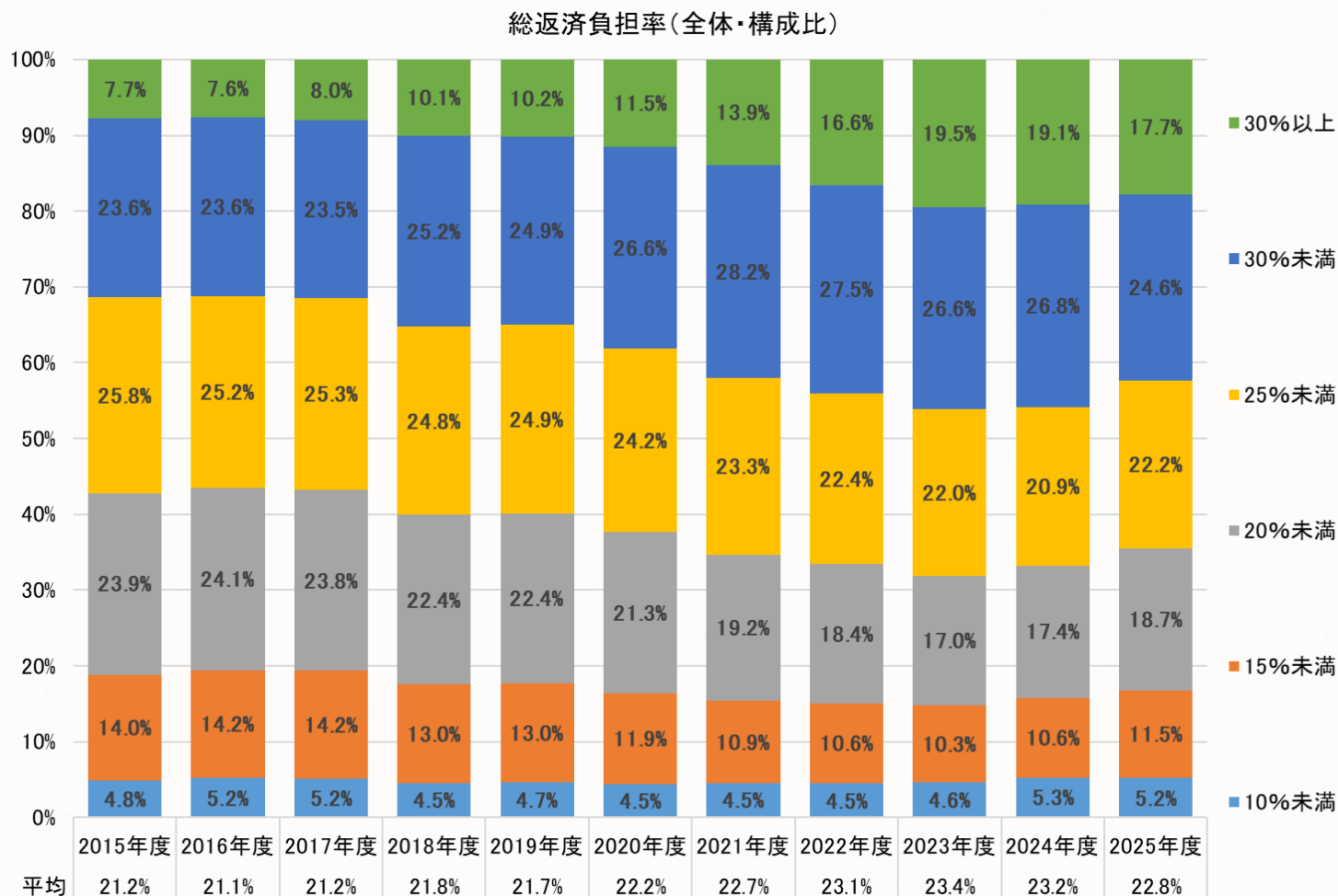


I 調査結果の概要

8 総返済負担率の推移(2015～2025年度)

- 2025年度の平均総返済負担率は、22.8%(前年度－0.4ポイント)となった。

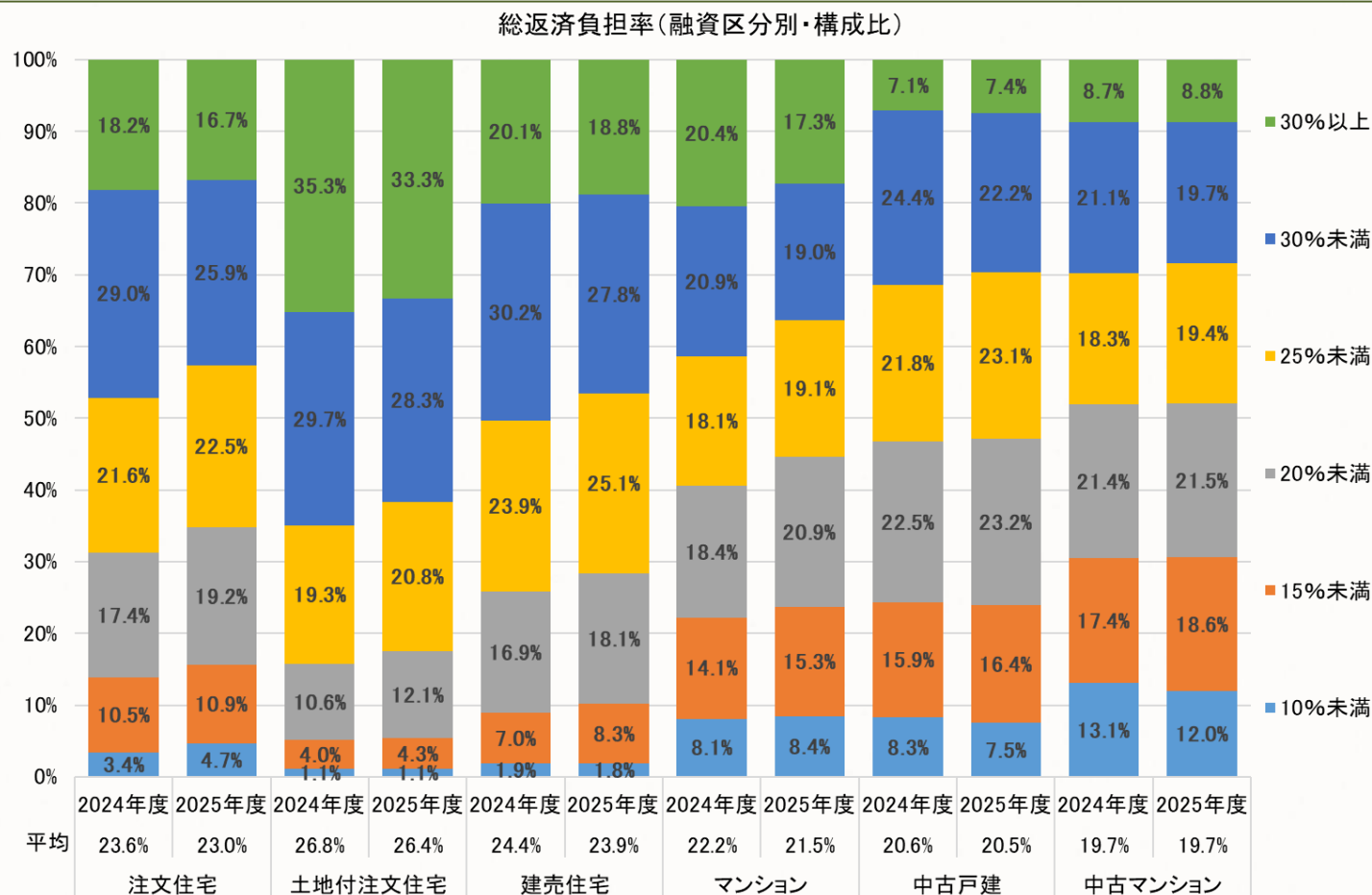
※総返済負担率は、1か月当たり予定返済額を世帯月収で除した数値



I 調査結果の概要

8（参考）総返済負担率（融資区分別）の変化（2024→2025年度）

- 2025年度の平均総返済負担率を融資区分別に見ると、土地付注文住宅が26.4%と最も高く、次いで建売住宅、注文住宅の順となっている。
- 2025年度の平均総返済負担率は、いずれの融資区分も前年度から横ばい、または減少している。

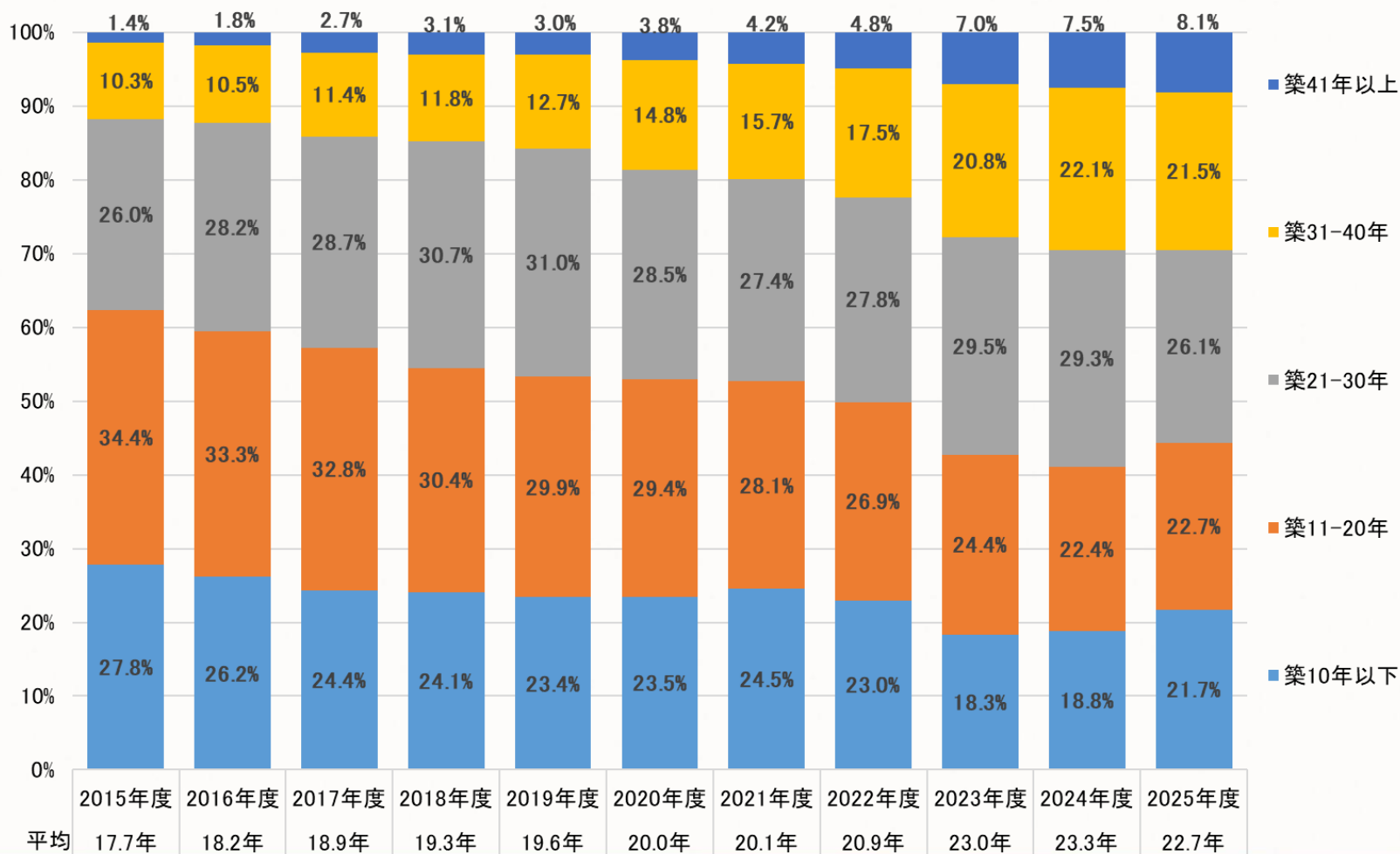


I 調査結果の概要

9-1 中古戸建築後年数の推移(2015～2025年度)

・中古戸建の平均築後年数は長期化傾向が続いていたが、2025年度は22.7年（前年度－0.6年）となった。

中古住宅の築後年数(中古戸建全体)

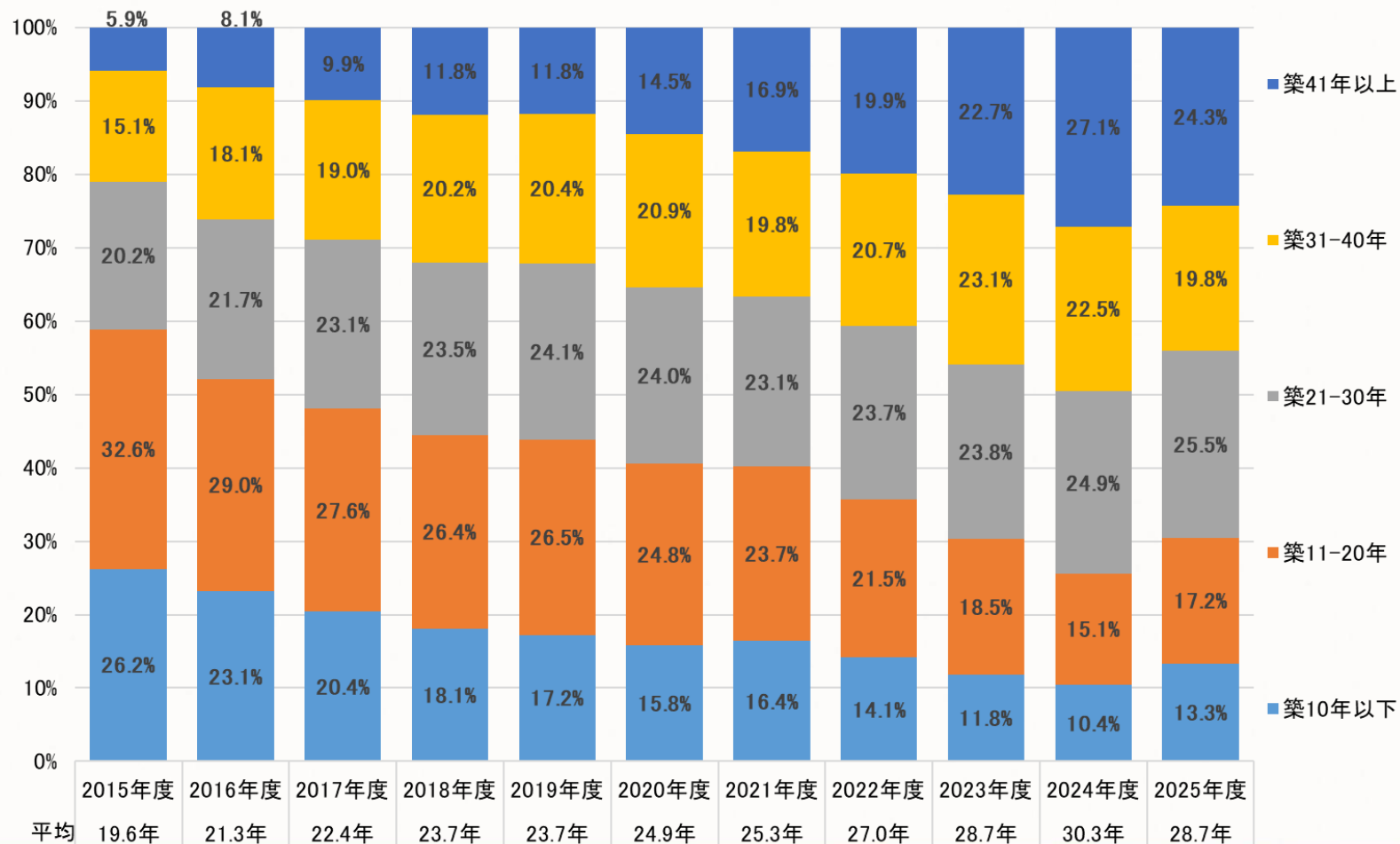


I 調査結果の概要

9-2 中古マンション築後年数の推移(2015～2025年度)

・中古マンションの平均築後年数は長期化傾向が続いていたが、2025年度は28.7年(前年度－1.6年)となった。

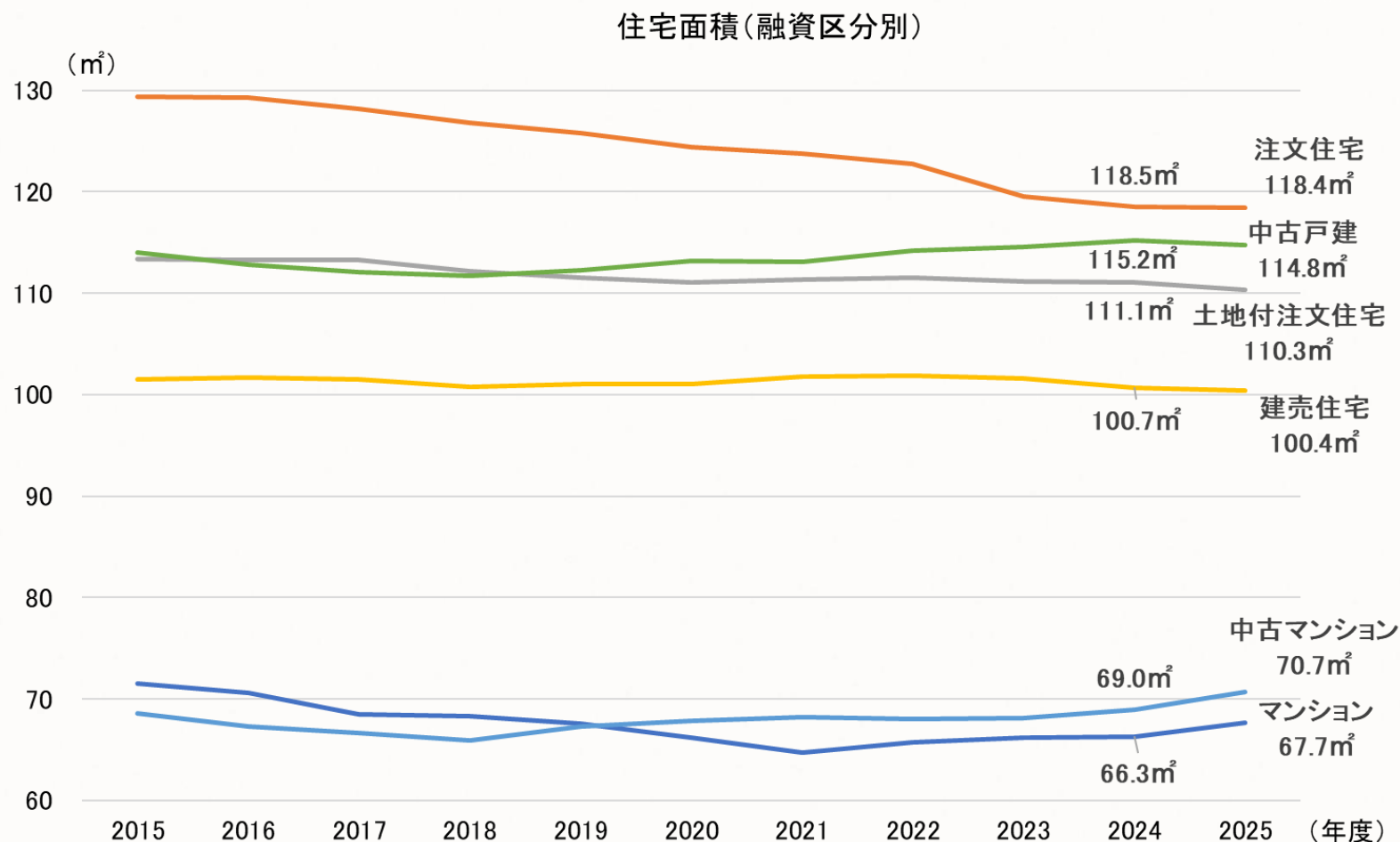
中古住宅の築後年数(中古マンション全体)



I 調査結果の概要

10 住宅面積(融資区分別)の推移(2015～2025年度)

- 2025年度の平均住宅面積を融資区分別に見ると、注文住宅が118.4㎡と最も大きく、次いで中古戸建、土地付注文住宅、建売住宅の順となっている。



Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 全体融資利用者の主要指標

年 度 項 目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的 属性	年 齢	歳	44.5	43.3	-	44.5	43.0	-	44.2	43.0	-	44.3	43.2	-	44.9	43.7	-
	家 族 数	人	3.1	3.0	-	2.9	2.9	-	3.1	3.0	-	3.1	3.0	-	3.2	3.2	-
	世 帯 年 収	万円	669.4	715.9	6.9	710.3	761.5	7.2	662.3	695.5	5.0	628.3	684.0	8.9	642.6	688.3	7.1
住宅 の概要	住 宅 面 積	m ²	101.2	100.3	△ 0.9	92.8	92.3	△ 0.5	99.7	99.2	△ 0.5	107.3	107.0	△ 0.3	108.9	107.4	△ 1.4
	年 収 倍 率	倍	6.5	6.6	-	6.8	7.1	-	6.6	6.7	-	6.3	6.2	-	6.2	6.2	-
	所 要 資 金	万円	3,868.2	4,202.9	8.7	4,323.9	4,792.3	10.8	3,845.0	4,128.2	7.4	3,515.3	3,783.3	7.6	3,505.0	3,742.3	6.8
資金 調 達 内 訳 (注)	手 持 金	万円	486.4	551.2	13.3	636.7	731.6	14.9	473.0	523.5	10.7	351.1	433.3	23.4	375.6	409.7	9.1
		%	(12.6)	(13.1)		(14.7)	(15.3)		(12.3)	(12.7)		(10.0)	(11.5)		(10.7)	(10.9)	
	融 資 金 (機構買取・付保金)	"	3,179.1	3,357.0	5.6	3,432.9	3,629.5	5.7	3,146.9	3,326.0	5.7	2,991.5	3,164.1	5.8	2,984.5	3,141.6	5.3
			(82.2)	(79.9)		(79.4)	(75.7)		(81.8)	(80.6)		(85.1)	(83.6)		(85.1)	(83.9)	
	そ の 他 の 資 金	"	202.7	294.7	45.4	254.4	431.2	69.5	225.1	278.7	23.8	172.7	185.8	7.6	144.9	191.0	31.8
			(5.2)	(7.0)		(5.9)	(9.0)		(5.9)	(6.8)		(4.9)	(4.9)		(4.1)	(5.1)	
	公 的 機 関	"	28.1	165.7	489.7	47.5	274.3	477.5	19.8	131.1	562.1	15.9	83.9	427.7	15.8	93.7	493.0
			(0.7)	(3.9)		(1.1)	(5.7)		(0.5)	(3.2)		(0.5)	(2.2)		(0.5)	(2.5)	
	民 間 金 融 機 関	"	173.5	128.1	△26.2	205.2	156.0	△24.0	204.7	146.2	△28.6	156.2	100.0	△36.0	128.3	96.8	△24.6
			(4.5)	(3.0)		(4.7)	(3.3)		(5.3)	(3.5)		(4.4)	(2.6)		(3.7)	(2.6)	
	勤 務 先	"	0.3	0.4	33.3	0.1	0.3	200.0	0.2	1.0	400.0	0.6	0.0	△100.0	0.6	0.3	△50.0
			(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)	
	親 ． 知 人 等	"	0.5	0.5	0.0	1.0	0.6	△40.0	0.4	0.3	△25.0	0.0	1.5	-	0.3	0.2	△33.3
			(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)	
	土 地 取 得 費 の 借 入 金	"	0.2	0.0	△100.0	0.6	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.4	-	0.0	0.0	-
			(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)	
返済 関係	1か月当たり予定返済額	千円	118.2	123.8	4.7	128.4	134.9	5.1	117.5	122.0	3.8	110.0	115.8	5.3	110.3	115.3	4.5
	総 返 済 負 担 率	%	23.2	22.8	-	23.6	23.2	-	23.4	23.0	-	23.0	22.4	-	22.8	22.4	-
調 査	件 数	件	27,523	35,553	-	10,068	12,979	-	5,059	6,725	-	2,977	3,768	-	9,419	12,081	-
	構 成 比	%	100.0	100.0	-	36.6	36.5	-	18.4	18.9	-	10.8	10.6	-	34.2	34.0	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用している。

2. ()内は所要資金を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 注文住宅融資利用者の主要指標

項目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的 属性	年 齢	歳	48.9	47.8	-	49.3	48.8	-	49.2	48.4	-	49.0	46.5	-	48.7	47.6	-
	家 族 数	人	3.5	3.5	-	3.5	3.5	-	3.4	3.4	-	3.5	3.5	-	3.5	3.5	-
	世 帯 年 収	万円	652.5	718.9	10.2	693.5	743.1	7.2	664.7	739.7	11.3	620.5	741.9	19.6	638.7	697.7	9.2
住宅の 概要	住 宅 面 積	m ²	118.5	118.4	△ 0.1	117.6	121.6	3.4	122.0	117.5	△ 3.7	119.3	121.0	1.4	117.9	116.5	△ 1.2
	敷 地 面 積（注）	〃	258.8	254.7	△ 1.6	176.1	171.1	△ 2.8	190.7	193.1	1.3	262.8	255.6	△ 2.7	320.3	312.1	△ 2.6
	年 収 倍 率	倍	6.9	6.9	-	7.0	7.4	-	7.3	6.9	-	7.3	6.8	-	6.7	6.7	-
	建 設 費	万円	3,932.1	4,259.8	8.3	4,252.7	4,761.5	12.0	4,118.6	4,269.8	3.7	3,935.5	4,348.8	10.5	3,741.7	4,012.6	7.2
	土 地 取 得 費	〃	3.9	2.3	△41.0	12.2	7.3	△40.2	0.0	0.0	-	0.0	3.1	-	1.9	0.5	△73.7
資金 調 達 内 訳 （ 注 ）	手 持 金	万円	729.0	839.8	15.2	992.4	1,134.4	14.3	776.7	866.2	11.5	743.2	873.0	17.5	593.0	694.3	17.1
		%	(18.5)	(19.7)		(23.3)	(23.8)		(18.9)	(20.3)		(18.9)	(20.1)		(15.8)	(17.3)	
	融 資 金 （機構買取・付保金）	〃	3,080.3	3,247.9	5.4	3,131.0	3,413.5	9.0	3,187.1	3,224.1	1.2	3,050.2	3,289.8	7.9	3,040.7	3,169.9	4.2
			(78.3)	(76.2)		(73.4)	(71.6)		(77.4)	(75.5)		(77.5)	(75.6)		(81.2)	(79.0)	
	そ の 他 の 資 金	〃	126.7	174.4	37.6	141.5	220.9	56.1	154.8	179.5	16.0	142.1	189.1	33.1	109.9	149.0	35.6
			(3.2)	(4.1)		(3.3)	(4.6)		(3.8)	(4.2)		(3.6)	(4.3)		(2.9)	(3.7)	
	公 的 機 関	〃	14.2	77.8	447.9	20.3	92.7	356.7	3.2	66.7	1984.4	24.2	114.4	372.7	11.4	65.1	471.1
			(0.4)	(1.8)		(0.5)	(1.9)		(0.1)	(1.6)		(0.6)	(2.6)		(0.3)	(1.6)	
	民 間 金 融 機 関	〃	109.7	94.4	△13.9	110.9	128.2	15.6	150.9	107.3	△28.9	117.9	67.4	△42.8	98.2	82.7	△15.8
			(2.8)	(2.2)		(2.6)	(2.7)		(3.7)	(2.5)		(3.0)	(1.5)		(2.6)	(2.1)	
返 済 関 係	勤 務 先	〃	0.2	0.8	300.0	0.0	0.0	-	0.7	4.1	485.7	0.0	0.0	-	0.3	0.5	66.7
			(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.1)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)	
	親 ． 知 人 等	〃	0.7	1.0	42.9	3.0	0.0	△100.0	0.0	1.3	-	0.0	4.2	-	0.0	0.7	-
			(0.0)	(0.0)		(0.1)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.1)		(0.0)	(0.0)	
	土 地 取 得 費 の 借 入 金	〃	1.8	0.4	△77.8	7.4	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	3.1	-	0.0	0.0	-
			(0.0)	(0.0)		(0.2)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.1)		(0.0)	(0.0)	
調 査 件 数	1か月当たり予定返済額	千円	117.9	123.9	5.1	123.2	132.9	7.9	121.4	124.4	2.5	113.7	123.4	8.5	115.8	119.9	3.5
	総 返 済 負 担 率	%	23.6	23.0	-	23.3	23.5	-	24.1	22.7	-	23.7	22.4	-	23.6	22.9	-
	構 成 比	%	100.0	100.0	-	24.0	23.2	-	11.4	12.5	-	12.7	12.3	-	51.9	52.0	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。
2. ()内は建設費と土地取得費の合計を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 土地付注文住宅融資利用者の主要指標

項 目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的 属性	年 齢	歳	41.6	40.1	-	41.4	40.0	-	41.1	38.9	-	41.5	40.9	-	41.9	40.6	-
	家 族 数	人	3.4	3.3	-	3.3	3.3	-	3.4	3.4	-	3.3	3.2	-	3.4	3.4	-
	世 帯 年 収	万円	729.4	742.2	1.8	800.2	822.6	2.8	711.2	722.9	1.6	749.7	752.4	0.4	695.3	712.6	2.5
住宅の 概要	住 宅 面 積	m ²	111.1	110.3	△ 0.7	108.0	109.4	1.3	111.2	110.6	△ 0.5	112.4	113.0	0.5	112.4	110.0	△ 2.1
	敷 地 面 積（注）	〃	206.9	206.1	△ 0.4	155.6	152.6	△ 1.9	159.9	159.5	△ 0.3	216.8	211.9	△ 2.3	250.0	247.2	△ 1.1
	年 収 倍 率	倍	7.5	7.8	-	7.9	8.6	-	7.8	8.2	-	7.3	7.8	-	7.2	7.3	-
	建 設 費	万円	3,512.0	3,737.6	6.4	3,505.6	3,814.3	8.8	3,366.7	3,601.7	7.0	3,615.7	3,871.1	7.1	3,549.1	3,734.3	5.2
	土 地 取 得 費	〃	1,495.1	1,575.3	5.4	2,285.0	2,590.0	13.3	1,826.0	1,884.3	3.2	1,359.8	1,453.5	6.9	985.0	1,016.5	3.2
資金 調 達 内 訳 （注）	手 持 金	万円 %	460.7 (9.2)	481.1 (9.1)	4.4	663.5 (11.5)	776.9 (12.1)	17.1	512.5 (9.9)	490.1 (8.9)	△ 4.4	372.6 (7.5)	461.6 (8.7)	23.9	355.1 (7.8)	349.8 (7.4)	△ 1.5
	融 資 金 （機構買取・付保金）	〃	4,251.1 (84.9)	4,379.0 (82.4)	3.0	4,756.2 (82.1)	4,888.5 (76.3)	2.8	4,341.4 (83.6)	4,545.8 (82.9)	4.7	4,310.0 (86.6)	4,477.4 (84.1)	3.9	3,939.7 (86.9)	4,060.5 (85.5)	3.1
	そ の 他 の 資 金	〃	295.3 (5.9)	452.7 (8.5)	53.3	370.8 (6.4)	739.0 (11.5)	99.3	338.8 (6.5)	450.1 (8.2)	32.9	292.9 (5.9)	385.6 (7.2)	31.6	239.4 (5.3)	340.5 (7.2)	42.2
	公 的 機 関	〃	33.9 (0.7)	207.0 (3.9)	510.6	53.0 (0.9)	370.0 (5.8)	598.1	24.5 (0.5)	176.8 (3.2)	621.6	21.0 (0.4)	163.9 (3.1)	680.5	30.6 (0.7)	156.5 (3.3)	411.4
	民 間 金 融 機 関	〃	260.7 (5.2)	245.1 (4.6)	△ 6.0	317.9 (5.5)	369.0 (5.8)	16.1	313.4 (6.0)	271.8 (5.0)	△13.3	272.0 (5.5)	221.7 (4.2)	△18.5	207.7 (4.6)	183.3 (3.9)	△11.7
	勤 務 先	〃	0.3 (0.0)	0.4 (0.0)	33.3	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.9 (0.0)	0.4 (0.0)	△55.6	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.2 (0.0)	0.6 (0.0)	200.0
	親 ・ 知 人 等	〃	0.4 (0.0)	0.2 (0.0)	△50.0	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	1.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.9 (0.0)	0.0 (0.0)	△100.0
	土 地 取 得 費 の 借 入 金	〃	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.1 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-
	返済関係	千円	150.7	152.3	1.1	169.2	173.1	2.3	154.5	155.7	0.8	151.7	154.6	1.9	139.3	141.0	1.2
調 査	1か月当たり予定返済額	千円	150.7	152.3	1.1	169.2	173.1	2.3	154.5	155.7	0.8	151.7	154.6	1.9	139.3	141.0	1.2
	総 返 済 負 担 率	%	26.8	26.4	-	27.3	27.1	-	27.6	27.3	-	26.6	26.3	-	26.2	25.7	-
構 成	調 査 件 数	件	6,330	7,733	-	1,534	1,651	-	1,168	1,598	-	674	770	-	2,954	3,714	-
	構 成 比	%	100.0	100.0	-	24.2	21.4	-	18.5	20.7	-	10.6	10.0	-	46.7	48.0	-

（注）1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。

2. ()内は建設費と土地取得費の合計を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 建売住宅融資利用者の主要指標

年 度 項 目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的 属性	年 齢	歳	42.1	40.7	-	41.9	40.2	-	41.3	40.0	-	42.3	40.8	-	42.6	42.1	-
	家 族 数	人	3.1	3.1	-	3.1	3.1	-	3.2	3.2	-	3.1	3.0	-	3.1	3.1	-
	世 帯 年 収	万円	626.3	680.0	8.6	673.5	734.9	9.1	622.1	650.2	4.5	558.7	622.6	11.4	572.5	621.0	8.5
住 宅 の 概 要	住 宅 面 積	㎡	100.7	100.4	△ 0.3	97.6	97.4	△ 0.2	102.0	101.4	△ 0.6	103.9	105.0	1.1	104.1	103.1	△ 1.0
	敷 地 面 積（注）	〃	133.8	131.5	△ 1.7	115.4	115.1	△ 0.3	117.0	117.8	0.7	160.1	155.7	△ 2.7	182.3	177.7	△ 2.5
	年 収 倍 率	倍	6.7	6.9	-	7.1	7.3	-	6.8	6.9	-	6.4	6.5	-	6.1	6.2	-
	購 入 価 額	万円	3,826.1	4,214.8	10.2	4,363.1	4,835.4	10.8	3,826.5	4,065.1	6.2	3,249.3	3,661.8	12.7	3,094.9	3,395.1	9.7
資 金 調 達 内 訳 （注）	手 持 金	万円 %	322.8 (8.4)	428.8 (10.2)	32.8	411.0 (9.4)	552.3 (11.4)	34.4	282.3 (7.4)	369.2 (9.1)	30.8	189.9 (5.8)	300.8 (8.2)	58.4	242.5 (7.8)	291.1 (8.6)	20.0
	融 資 金 （機構買取・付保金）	〃	3,260.4 (85.2)	3,485.6 (82.7)	6.9	3,638.3 (83.4)	3,883.0 (80.3)	6.7	3,290.8 (86.0)	3,425.0 (84.3)	4.1	2,896.3 (89.1)	3,160.6 (86.3)	9.1	2,709.8 (87.6)	2,927.0 (86.2)	8.0
	そ の 他 の 資 金	〃	242.9 (6.3)	300.4 (7.1)	23.7	313.8 (7.2)	400.1 (8.3)	27.5	253.4 (6.6)	270.9 (6.7)	6.9	163.1 (5.0)	200.5 (5.5)	22.9	142.6 (4.6)	177.0 (5.2)	24.1
	公 的 機 関	〃	26.6 (0.7)	173.2 (4.1)	551.1	46.3 (1.1)	243.1 (5.0)	425.1	6.1 (0.2)	127.5 (3.1)	1990.2	4.1 (0.1)	92.1 (2.5)	2146.3	11.4 (0.4)	106.1 (3.1)	830.7
	民 間 金 融 機 関	〃	215.8 (5.6)	126.1 (3.0)	△41.6	267.3 (6.1)	155.8 (3.2)	△41.7	247.3 (6.5)	140.0 (3.4)	△43.4	156.6 (4.8)	108.4 (3.0)	△30.8	130.8 (4.2)	70.9 (2.1)	△45.8
	勤 務 先	〃	0.5 (0.0)	1.0 (0.0)	100.0	0.2 (0.0)	1.1 (0.0)	450.0	0.0 (0.0)	3.3 (0.1)	-	2.3 (0.1)	0.0 (0.0)	△100.0	0.4 (0.0)	0.0 (0.0)	△100.0
	親 ． 知 人 等	〃	0.0 (0.0)	0.1 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.2 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-
	返 済 関 係	1か月当たり予定返済額	千円	118.6	125.7	6.0	133.1	140.0	5.2	119.2	122.5	2.8	103.6	113.7	9.7	98.1	106.2
	総 返 済 負 担 率	%	24.4	23.9	-	25.3	24.5	-	25.1	24.4	-	24.0	23.7	-	22.6	22.7	-
調 査 件 数	構 成 比	件	6,364	8,345	-	3,067	4,004	-	881	1,199	-	773	1,012	-	1,643	2,130	-
		%	100.0	100.0	-	48.2	48.0	-	13.8	14.4	-	12.1	12.1	-	25.8	25.5	-

（注）1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。

2. ()内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 マンション融資利用者の主要指標

年 度 項 目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的属性	年 齢	歳	48.4	46.1	-	47.2	44.6	-	48.9	47.4	-	46.9	45.1	-	49.8	47.7	-
	家 族 数	人	2.4	2.4	-	2.3	2.4	-	2.5	2.4	-	2.1	2.2	-	2.4	2.4	-
	世 帯 年 収	万円	1,039.3	1,040.6	0.1	1,044.9	1,000.5	△ 4.2	1,069.8	1,088.9	1.8	984.6	961.5	△ 2.3	1,021.1	1,084.9	6.2
住宅の概要	住 宅 面 積	m ²	66.3	67.7	2.1	62.2	66.0	6.1	69.8	68.0	△ 2.6	63.2	63.8	0.9	69.4	70.9	2.2
	年 収 倍 率	倍	7.0	7.5	-	7.9	8.4	-	7.1	7.7	-	6.5	6.8	-	6.0	6.0	-
	購 入 価 額	万円	5,592.2	5,881.5	5.2	6,569.3	6,721.9	2.3	5,737.5	6,074.0	5.9	4,777.3	4,895.3	2.5	4,484.7	4,776.5	6.5
資金調達内訳（注）	手 持 金	万円	1,337.9	1,379.3	3.1	1,833.3	1,634.8	△10.8	1,270.1	1,508.4	18.8	819.9	1,029.3	25.5	922.9	1,005.3	8.9
		%	(23.9)	(23.5)		(27.9)	(24.3)		(22.1)	(24.8)		(17.2)	(21.0)		(20.6)	(21.0)	
	融 資 金 （機構買取・付保金）	〃	4,033.3	4,010.5	△ 0.6	4,467.5	4,339.0	△ 2.9	4,240.6	4,054.9	△ 4.4	3,682.5	3,650.5	△ 0.9	3,418.0	3,594.5	5.2
			(72.1)	(68.2)		(68.0)	(64.6)		(73.9)	(66.8)		(77.1)	(74.6)		(76.2)	(75.3)	
	そ の 他 の 資 金	〃	221.0	491.7	122.5	268.5	748.2	178.7	226.8	510.7	125.2	274.9	215.6	△21.6	143.8	176.7	22.9
			(4.0)	(8.4)		(4.1)	(11.1)		(4.0)	(8.4)		(5.8)	(4.4)		(3.2)	(3.7)	
	公 的 機 関	〃	75.6	383.6	407.4	103.3	622.5	502.6	76.5	374.1	389.0	124.6	135.5	8.7	28.4	107.6	278.9
			(1.4)	(6.5)		(1.6)	(9.3)		(1.3)	(6.2)		(2.6)	(2.8)		(0.6)	(2.3)	
民間金融機関	〃	141.5	106.8	△24.5	158.3	125.7	△20.6	150.3	136.6	△ 9.1	150.3	64.0	△57.4	111.1	69.1	△37.8	
		(2.5)	(1.8)		(2.4)	(1.9)		(2.6)	(2.2)		(3.1)	(1.3)		(2.5)	(1.4)		
	勤 務 先	〃	1.3	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	4.3	0.0	△100.0
		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.1)	(0.0)		
親・知人等	〃	2.6	1.2	△53.8	7.0	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	16.1	-	0.1	0.0	△100.0	
		(0.0)	(0.0)		(0.1)	(0.0)		(0.0)	(0.0)		(0.0)	(0.3)		(0.0)	(0.0)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	159.5	158.0	△ 0.9	172.5	167.0	△ 3.2	170.2	163.5	△ 3.9	143.7	141.0	△ 1.9	138.6	145.4	4.9
	総 返 済 負 担 率	%	22.2	21.5	-	23.1	22.6	-	23.0	21.5	-	21.5	21.0	-	20.4	19.9	-
調査件数	件		1,986	2,823	-	731	1,194	-	503	594	-	155	217	-	597	818	-
	構 成 比	%	100.0	100.0	-	36.8	42.3	-	25.3	21.0	-	7.8	7.7	-	30.1	29.0	-

(注) ()内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 中古戸建融資利用者の主要指標

年度 項目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度		2024年度	2025年度		2024年度	2025年度		2024年度	2025年度		2024年度	2025年度	
					伸び率			伸び率			伸び率			伸び率			伸び率
社会的 属性	年齢	歳	45.3	44.3	－	45.5	44.4	－	44.9	44.3	－	45.2	44.0	－	45.3	44.2	－
	家族数	人	3.1	3.1	－	3.0	3.0	－	3.2	3.1	－	3.0	3.1	－	3.1	3.1	－
	世帯年収	万円	543.7	580.4	6.8	616.4	661.5	7.3	526.5	546.1	3.7	513.9	559.4	8.9	495.9	535.9	8.1
住宅の 概要	住宅面積	m ²	115.2	114.8	△ 0.3	105.7	104.7	△ 0.9	114.1	113.1	△ 0.9	123.2	121.8	△ 1.1	122.3	122.7	0.3
	敷地面積（注）	〃	175.0	172.6	△ 1.4	132.0	128.1	△ 3.0	134.5	134.7	0.1	196.2	197.4	0.6	227.8	224.9	△ 1.3
	年収倍率	倍	5.3	5.3	－	5.8	5.9	－	5.5	5.4	－	5.1	5.0	－	4.8	4.8	－
	購入価額	万円	2,573.1	2,782.5	8.1	3,221.6	3,460.1	7.4	2,560.8	2,725.8	6.4	2,293.6	2,511.7	9.5	2,062.3	2,295.4	11.3
資金調 達内 訳（注）	手持金	万円 % （ 9.0）	232.5 （ 9.4）	261.4 （ 9.4）	12.4	350.2 （ 10.9）	405.1 （ 11.7）	15.7	209.5 （ 8.2）	228.1 （ 8.4）	8.9	175.0 （ 7.6）	210.6 （ 8.4）	20.3	155.1 （ 7.5）	169.3 （ 7.4）	9.2
	融資金 （機構買取・付保金）	〃	2,208.0 （ 85.8）	2,402.0 （ 86.3）	8.8	2,678.9 （ 83.2）	2,852.2 （ 82.4）	6.5	2,168.4 （ 84.7）	2,367.7 （ 86.9）	9.2	2,021.5 （ 88.1）	2,248.3 （ 89.5）	11.2	1,850.7 （ 89.7）	2,067.5 （ 90.1）	11.7
	その他の資金	〃	132.6 （ 5.2）	119.1 （ 4.3）	△10.2	192.5 （ 6.0）	202.8 （ 5.9）	5.4	182.9 （ 7.1）	130.1 （ 4.8）	△28.9	97.1 （ 4.2）	52.8 （ 2.1）	△45.6	56.6 （ 2.7）	58.6 （ 2.6）	3.5
	公的機関	〃	13.3 （ 0.5）	53.9 （ 1.9）	305.3	29.9 （ 0.9）	112.4 （ 3.2）	275.9	16.5 （ 0.6）	47.3 （ 1.7）	186.7	0.0 （ 0.0）	4.9 （ 0.2）	－	0.0 （ 0.0）	21.8 （ 0.9）	－
	民間金融機関	〃	118.5 （ 4.6）	64.5 （ 2.3）	△45.6	161.1 （ 5.0）	88.3 （ 2.6）	△45.2	164.9 （ 6.4）	82.8 （ 3.0）	△49.8	97.1 （ 4.2）	47.8 （ 1.9）	△50.8	56.4 （ 2.7）	36.8 （ 1.6）	△34.8
	勤務先	〃	0.1 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	△100.0	0.0 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	－	0.0 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	－	0.0 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	－	0.2 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	△100.0
	親・知人等	〃	0.8 （ 0.0）	0.7 （ 0.0）	△12.5	1.4 （ 0.0）	2.2 （ 0.1）	57.1	1.5 （ 0.1）	0.0 （ 0.0）	△100.0	0.0 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	－	0.0 （ 0.0）	0.0 （ 0.0）	－
返済 関係	1か月当たり予定返済額	千円	84.3	90.6	7.5	102.5	108.1	5.5	82.3	88.4	7.4	78.3	84.9	8.4	70.5	78.2	10.9
	総返済負担率	%	20.6	20.5	－	21.9	21.6	－	20.7	20.9	－	20.4	19.9	－	19.3	19.4	－
調査	件数	件	5,639	7,296	－	1,832	2,296	－	1,214	1,609	－	655	864	－	1,938	2,527	－
	構成比	%	100.0	100.0	－	32.5	31.5	－	21.5	22.1	－	11.6	11.8	－	34.4	34.6	－

（注）1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。

2. () 内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。

Ⅱ 主要指標

2025年度フラット35 中古マンション融資利用者の主要指標

年 度 項 目		単 位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率	2024年度	2025年度	伸び率
社会的属性	年 齢	歳	46.7	45.6	-	46.6	45.2	-	45.7	45.1	-	46.2	46.9	-	48.8	46.8	-
	家 族 数	人	2.4	2.5	-	2.4	2.5	-	2.5	2.6	-	2.5	2.4	-	2.4	2.6	-
	世 帯 年 収	万円	650.1	744.6	14.5	670.3	750.1	11.9	594.2	691.9	16.4	611.8	752.5	23.0	684.9	797.0	16.4
住宅の概要	住 宅 面 積	m ²	69.0	70.7	2.5	65.3	67.6	3.5	71.4	72.2	1.1	76.0	76.8	1.1	74.9	75.7	1.1
	年 収 倍 率	倍	5.5	5.6	-	5.8	6.2	-	5.5	5.5	-	4.7	4.5	-	4.8	4.7	-
	購 入 価 額	万円	3,032.8	3,601.7	18.8	3,405.3	4,090.3	20.1	2,699.3	3,271.7	21.2	2,378.5	2,658.9	11.8	2,553.9	2,886.5	13.0
資金調達内訳（注）	手 持 金	万円 %	524.4 (17.3)	591.3 (16.4)	12.8	646.8 (19.0)	714.8 (17.5)	10.5	393.8 (14.6)	493.1 (15.1)	25.2	320.2 (13.5)	350.6 (13.2)	9.5	393.9 (15.4)	432.5 (15.0)	9.8
	融 資 金 （機構買取・付保金）	〃	2,365.4 (78.0)	2,729.5 (75.8)	15.4	2,583.9 (75.9)	2,960.7 (72.4)	14.6	2,168.4 (80.3)	2,592.8 (79.2)	19.6	1,974.4 (83.0)	2,267.2 (85.3)	14.8	2,090.0 (81.8)	2,371.4 (82.2)	13.5
	そ の 他 の 資 金	〃	143.0 (4.7)	280.9 (7.8)	96.4	174.5 (5.1)	414.8 (10.1)	137.7	137.0 (5.1)	185.8 (5.7)	35.6	83.8 (3.5)	41.1 (1.5)	△51.0	70.1 (2.7)	82.6 (2.9)	17.8
	公 的 機 関	〃	30.3 (1.0)	194.8 (5.4)	542.9	51.3 (1.5)	303.9 (7.4)	492.4	7.1 (0.3)	93.2 (2.8)	1212.7	2.3 (0.1)	19.8 (0.7)	760.9	5.7 (0.2)	57.7 (2.0)	912.3
	民 間 金 融 機 関	〃	112.6 (3.7)	85.7 (2.4)	△23.9	123.2 (3.6)	110.4 (2.7)	△10.4	130.0 (4.8)	92.5 (2.8)	△28.8	81.5 (3.4)	21.3 (0.8)	△73.9	63.5 (2.5)	23.9 (0.8)	△62.4
	勤 務 先	〃	0.1 (0.0)	0.0 (0.0)	△100.0	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.8 (0.0)	0.0 (0.0)	△100.0
	親 ． 知 人 等	〃	0.0 (0.0)	0.4 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.5 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	-	0.0 (0.0)	0.9 (0.0)	-
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	93.4	107.0	14.6	101.2	115.1	13.7	85.2	100.8	18.3	80.0	91.4	14.3	85.3	96.2	12.8
	総 返 済 負 担 率	%	19.7	19.7	-	20.3	20.4	-	20.0	19.8	-	18.1	18.3	-	17.8	17.8	-
調査件数	件 数	件	3,932	5,467	-	2,118	2,932	-	919	1,240	-	306	426	-	589	869	-
	構 成 比	%	100.0	100.0	-	53.9	53.6	-	23.4	22.7	-	7.8	7.8	-	15.0	15.9	-

(注) ()内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構