

2025年度【フラット35】利用者調査結果

～中古住宅での利用割合が全融資区分の中で最多(2004年度の調査開始以来初)～

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：毛利 信二）が実施した「2025年度【フラット35】利用者調査」の結果をお知らせします。

2025年度は、30歳代以下の利用割合が45.1%と前年度から4.9ポイント増加し、平均年齢は43.3歳に低下しました。平均世帯年収は前年度から47万円増加の716万円となり、平均所要資金は全ての融資区分で前年度を上回りました。また、融資区分（建て方）別に見ると、中古住宅での利用割合が最も多い結果となりました（2004年度の調査開始以来初めて）。

■ 調査の概要

本調査は、【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】の利用状況を取りまとめたものです。本調査は2004年度から継続して実施しています。

（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
（借換え案件を除く 35,553 件）

■ 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

○ 30歳代以下の割合が増加し、利用者の平均年齢が低下 <資料：P.4>

利用者の年代を見ると、30歳代以下の割合が前年度から4.9ポイント増加して45.1%となりました。また、平均年齢は43.3歳となり、前年度から1.2歳低下しました。

（30歳代以下の利用割合の内訳）

- | | | |
|--------------|---------|----------------|
| ・ 30歳未満の利用割合 | ： 12.1% | （前年度比+1.1ポイント） |
| ・ 30歳代の利用割合 | ： 33.0% | （前年度比+3.8ポイント） |
| ・ 平均年齢 | ： 43.3歳 | （前年度比-1.2歳） |

○ 平均世帯年収は増加 <資料：P.8、P.9>

2025年度の【フラット35】利用者の平均世帯年収（注）は、716万円（前年度比+47万円）となりました。また、全ての融資区分（建て方）別において平均世帯年収が前年度よりも増加しました。

（注） 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)別の平均世帯年収)

融資区分 (建て方)	平均世帯年収 (対前年度比)
注文住宅	719 万円 (+66 万円)
土地付注文住宅	742 万円 (+13 万円)
建売住宅	680 万円 (+54 万円)
マンション	1,041 万円 (+2 万円)
中古戸建	580 万円 (+36 万円)
中古マンション	745 万円 (+95 万円)

○ 融資区分(建て方)別の平均所要資金は増加 <資料:P.10>

【フラット35】利用者の平均所要資金は、全ての融資区分(建て方)で前年度より増加しました。

(融資区分(建て方)別の平均所要資金)

融資区分 (建て方)	平均所要資金 (対前年度比)
注文住宅	4,262 万円 (+326 万円)
土地付注文住宅	5,313 万円 (+306 万円)
建売住宅	4,215 万円 (+389 万円)
マンション	5,882 万円 (+290 万円)
中古戸建	2,783 万円 (+210 万円)
中古マンション	3,602 万円 (+569 万円)

○ 融資区分(建て方)別の利用割合は中古住宅が最も多い <資料:P.3>

【フラット35】利用者を融資区分(建て方)別に見ると、中古住宅(中古マンション・中古戸建)への利用割合が最も多い結果となりました。中古住宅が利用割合で最多となるのは、2004年度の調査開始以来初めてとなります。

(融資区分(建て方)別の利用割合)

分類	利用割合 (対前年度比)	融資区分 (建て方)	利用割合 (対前年度比)
中古住宅	35.9% (+1.1 ポイント)	中古戸建	20.5% (±0.0 ポイント)
		中古マンション	15.4% (+1.1 ポイント)
注文住宅	32.7% (-2.2 ポイント)	土地付注文住宅	21.8% (-1.2 ポイント)
		注文住宅	10.9% (-1.0 ポイント)
分譲住宅	31.4% (+1.1 ポイント)	建売住宅	23.5% (+0.4 ポイント)
		マンション	7.9% (+0.7 ポイント)

調査結果の詳細は、機構ホームページをご覧ください。

(<https://www.jhf.go.jp/about/research/loan/flat35/index.html>)



本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 高橋/鈴木/内藤/木下/下田 TEL: 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>