

調査の概要

1. 調査の対象者

2025 年 4 月から 2026 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 35,553 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 3 5（買取型）又はフラット 3 5（保証型）を利用された方の属性、住宅の概要等を、2026 年 3 月 31 日現在のデータに基づき集計したものである。

融資区分（建て方）別の集計件数

融資区分（建て方）	本報告上の名称	集計件数
建物新築資金	注文住宅	3,889 件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	7,733 件
新築購入資金（戸建等）	建売住宅	8,345 件
新築購入資金（共同建）	マンション	2,823 件
中古購入資金（戸建等）	中古戸建	7,296 件
中古購入資金（共同建）	中古マンション	5,467 件
		計 35,553 件

注：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。

4. 用語の解説

(1) 注文住宅

建設費をフラット 3 5 で借り入れており、かつ、土地取得費をフラット 3 5 で借り入れていないもの（土地取得費をフラット 3 5 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 3 5 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。なお、中古戸建の「距離帯×表示登記年・平均購入価額（クロス表）」の購入価額は土地取得費を含んでいない建物購入費のみの金額である。

(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、屋外附帯工事費、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