

【概要】

平成 20 年（7—9 月） フラット 35 利用者調査

I. 調査の概要

金融機関から買取又は付保の申請があった債権で、平成 20 年 7 月 1 日から 9 月 30 日までに買取又は付保の承認を行ったもののうち、集計可能となった 9,079 件を対象として、フラット35を利用された方の社会的属性、取得する住宅の概要、資金調達内訳などに関して借入申込書を集計。

9,079 件のうち買取型は 7,088 件、保証型は 1,991 件であった。

(注) 買取型とは、民間金融機関の融資した住宅ローンを住宅金融支援機構が買い取り、それを担保とした証券を発行するもの。保証型とは、民間金融機関が融資した住宅ローンを保有したまま、住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保してその支払いを機構が保証するもの

II. 調査結果の主なポイント

1 中古住宅の利用が拡大

20 年 7-9 月の中古戸建及び中古マンションは 19 年 7-9 月と比べ、①首都圏のシェアが拡大、②40 歳代及び 50 歳代以上の利用が拡大し、利用者が大幅に増加した。

フラット 35 利用者においては、中古住宅の利用が大幅に増加している。①地域的には首都圏のシェアが大幅に拡大、②年齢的には 40 歳代及び 50 歳代以上の利用が拡大、③年収では 600 万円未満の層の増加が目立つ。また、④家族数が 1 人の世帯が増加している。これらのことから、新築住宅の売れ行きが不振な中で、中古住宅の価格の安さから、住宅取得能力の範囲内で中古住宅を取得しようとする堅実な動きが見られる。

2 マンション及び建売住宅で 30 歳未満及び 30 歳代の合計の構成比が低下

<マンション> 30 歳未満及び 30 歳代の合計の構成比が 19 年 7-9 月の 68.9% から、20 年 7-9 月には 59.0% にまで低下している。

<建売住宅> 30 歳未満及び 30 歳代の合計の構成比が 19 年 7-9 月の 76.5% から、20 年 7-9 月には 68.6% にまで低下している。

3 マンションで 1 人世帯の構成比が大幅増加

特に、男性 40 歳代及び 50 歳代において 1 人世帯の構成比が 19 年 7-9 月の 15.4% から、20 年 7-9 月には 25.0% へと大幅増加