

調査の概要

1. 調査の対象者

金融機関から買取り又は付保の申請があった債権（借換えに係るものを除く。）で、2018年度中に買取り又は付保の承認を行ったもの（2019年3月29日時点でのデータに基づく）。

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

機構に提出されたフラット35の借入申込書から集計したものである。
調査件数は集計可能となった77,680件である。

融資区分別（建て方別）の集計件数

融資区分別（建て方別）	本報告上の名称	集計件数
建物新築資金	注文住宅	11,792件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	22,655件
新築購入資金（戸建等）	建売住宅	17,001件
新築購入資金（共同建）	マンション	7,849件
中古購入資金（戸建等）	中古戸建	7,248件
中古購入資金（共同建）	中古マンション	11,135件
	計	77,680件

注：正式な名称は上表「融資区分別（建て方別）」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35で借り入れており、かつ、土地取得費をフラット35で借り入れていないもの（土地取得費をフラット35以外で借り入れているものを含む）
- (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35で借り入れているもの
- (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（建設費、購入価額又は所要資金をその世帯の年収で除したものの総和をサンプル数で除したものである）

(8) 1 m^2 当たり建設費、購入価額又は所要資金

各利用者の 1 m^2 当たりの建設費、購入価額又は所要資金（建設費、購入価額又は所要資金を住宅面積で除したものの）の総和をサンプル数で除したものである。

(9) 所要資金

申込時点における予定建設費と土地取得費を合計したものである。

(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、屋外付帯工事費、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。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／世帯月収）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