

【概要】

2015年度 フラット35利用者調査

I 調査の概要

フラット35を利用された方の属性、住宅の概要等に関して、2015年4月から2016年3月までに買取りの承認を行った案件(借換えに係るものを除く。)のうち75,462件(2014年度:53,610件)について集計。

本調査はフラット35が創設された2003年10月の翌年度である2004年度から開始しています。

II 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

1 平均年齢が2010年度以来、5年ぶりに低下

平均年齢は、2011年度以降上昇を続け、2014年度に調査開始以降最も高い40.4歳となっていたが、2015年度は39.8歳となり5年ぶりに低下した。<p4>

2 注文住宅の年収倍率が低下、マンションの年収倍率は上昇

注文住宅の年収倍率は、2012年度下半期以降、全国で上昇傾向となっていたが、2015年度は6.1倍に低下した。一方で、同様に上昇傾向となっていたマンションの年収倍率は6.5倍に上昇した。<p9、p10>

3 マンションの購入価額が上昇、全国及び首都圏マンションの伸びは鈍化

全国及び首都圏のマンションの所要資金(購入価額)は2014年度下半期以降、3期連続で上昇した(全国:4,270.5万円、首都圏:4851.3万円)ものの、2015年度下半期は伸びが鈍化した。<p13>

4 中古マンションの単身者の割合が上昇し、中古マンションの戸当たり床面積が減少

中古マンションの単身者の割合は、2013年度上半期以降、6期連続で上昇し、20.7%となった。中古マンションの戸当たり床面積は、同時期に6期連続で減少し、68.1㎡となった。<p17、p18>