

# 2023年度 フラット35利用者調査



2024年7月26日  
国際・調査部 調査グループ

# 調査の概要

## 1 調査方法

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の利用状況を調査

## 2 今回の調査対象

2023年度(2023年4月～2024年3月)の買取承認案件及び付保承認案件で、借換えを除く32,382件について集計

融資区分別(建て方別)の集計件数は、次のとおり

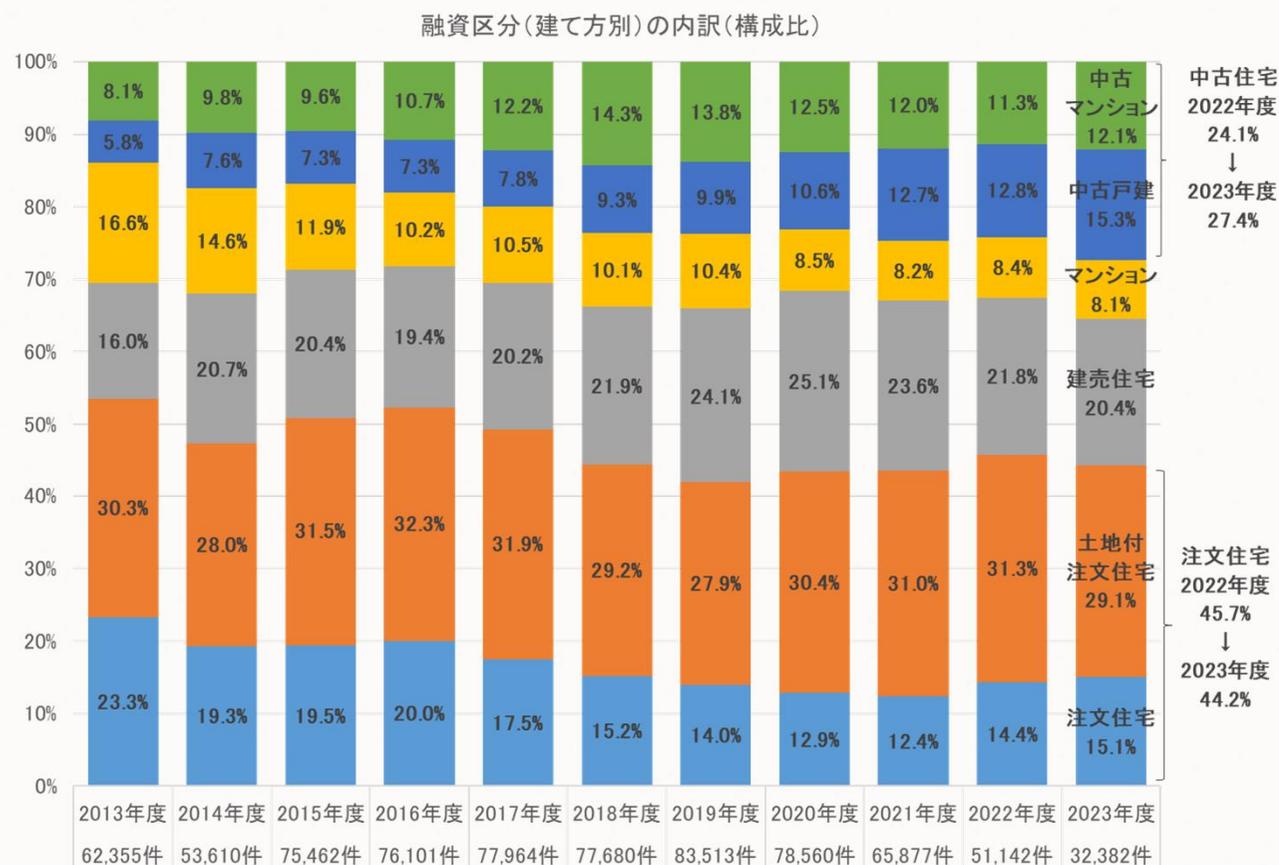
融資区分(建て方別)	本報告上の名称	2023年度	2022年度
建物新築資金	注文住宅	4,886件	7,355件
土地付建物新築資金	土地付注文住宅	9,416件	16,026件
新築購入資金(戸建等)	建売住宅	6,600件	11,128件
新築購入資金(共同建)	マンション	2,609件	4,278件
中古購入資金(戸建等)	中古戸建	4,966件	6,559件
中古購入資金(共同建)	中古マンション	3,905件	5,796件
		計 32,382件	計 51,142件

※正式な名称は上表「融資区分(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。  
※構成比については、小数点第2位を四捨五入しているため、合計しても100%とならない場合がある。

# I 調査結果の概要

## 1 「融資区分別」(建て方別)利用割合の推移(2013～2023年度)

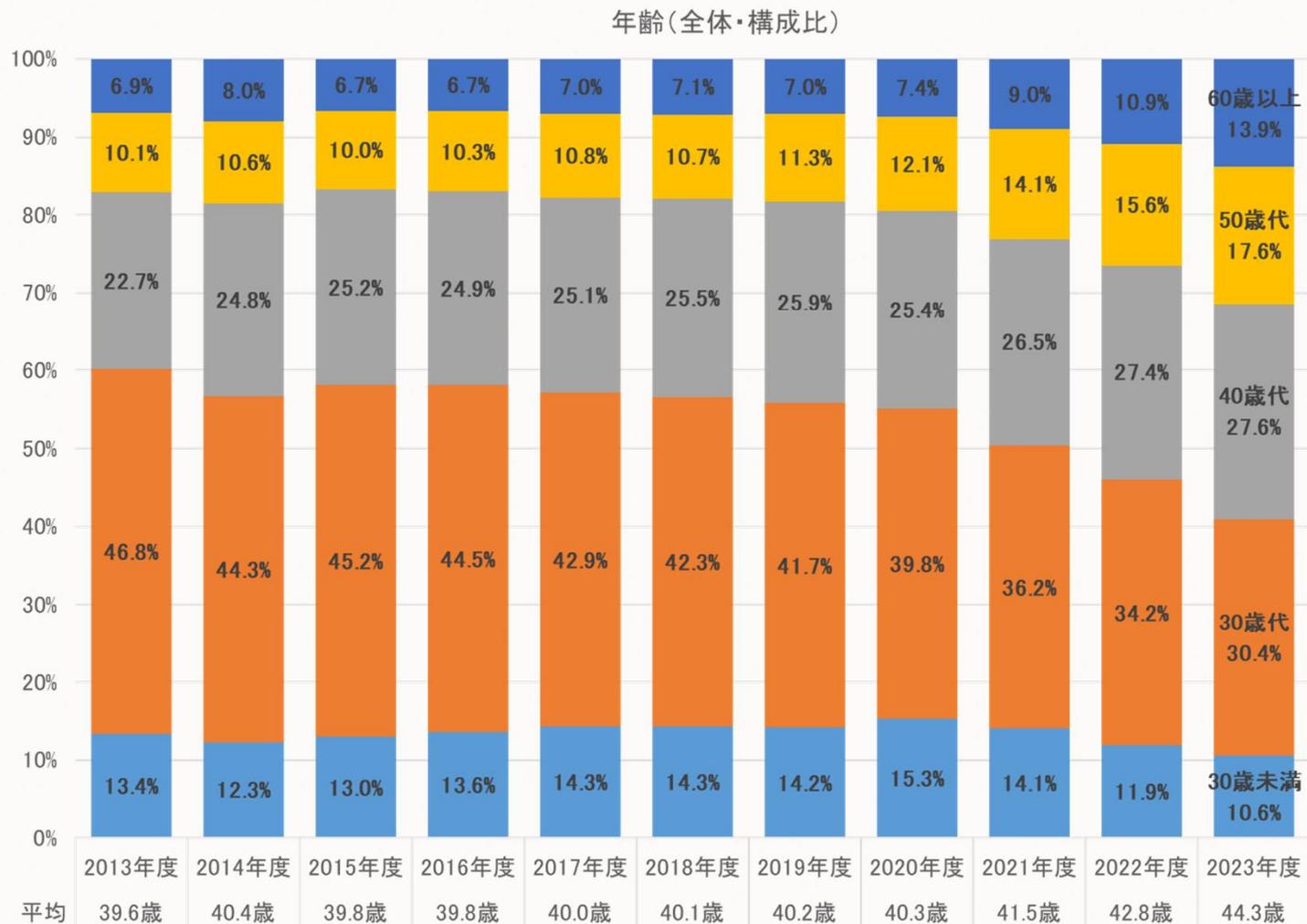
- 融資区分別(建て方別)の利用割合は、「注文住宅」(土地付注文住宅・注文住宅)が44.2%と、約半数近くを占めている。
- 「中古住宅」(中古戸建・中古マンション)の利用割合は前年度から3.3ポイント増加して27.4%となった。



# I 調査結果の概要

## 2 「年齢別」利用割合の推移(2013～2023年度)

• 平均年齢は、2017年度以降上昇傾向が続いており、2023年度は44.3歳(前年度+1.5歳)となった。

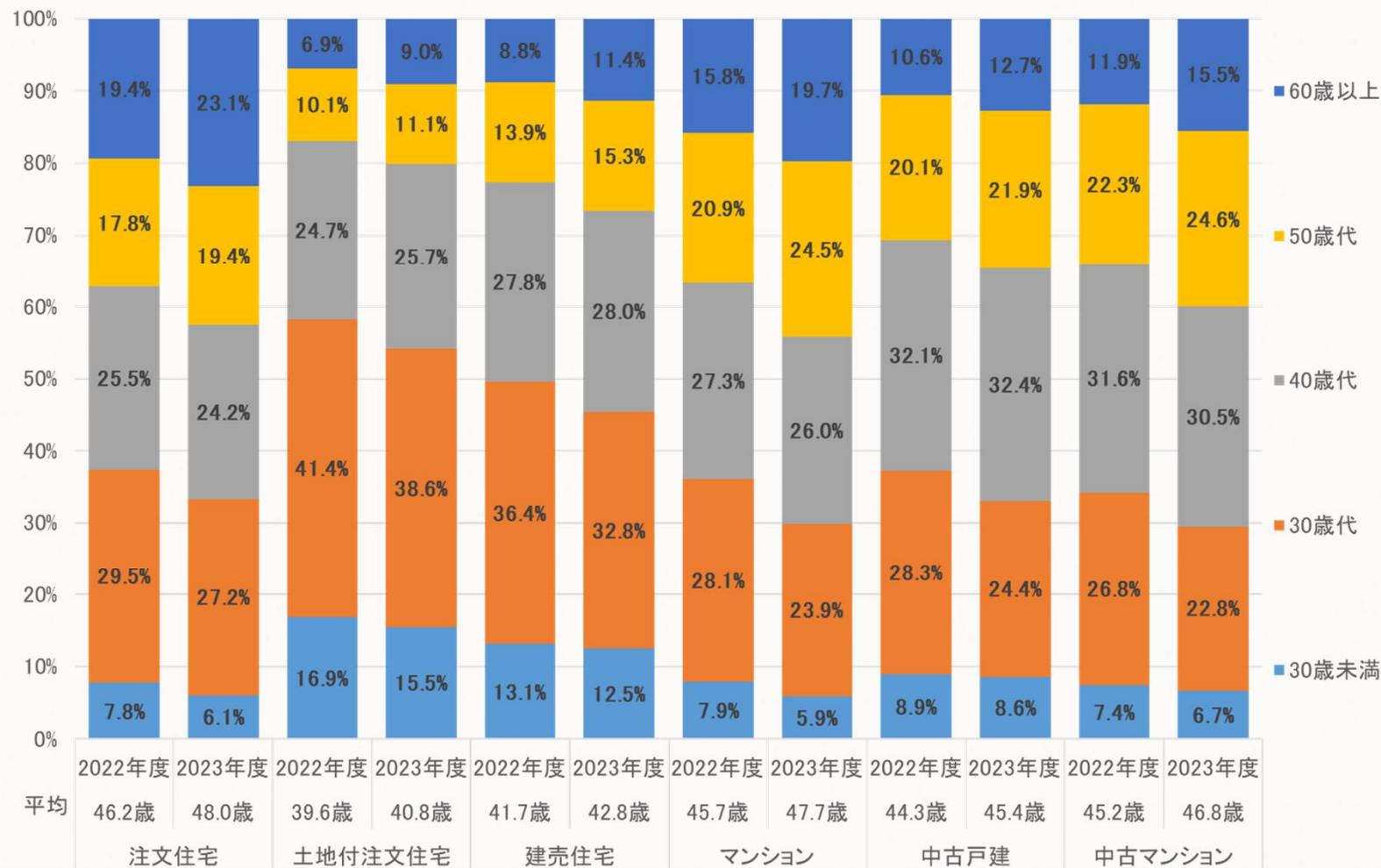


# I 調査結果の概要

## 2 (参考) 「年齢別×融資区分別」利用割合の変化(2022→2023年度)

- 平均年齢を融資区分別に見ると、全ての融資区分において前年度から上昇している。

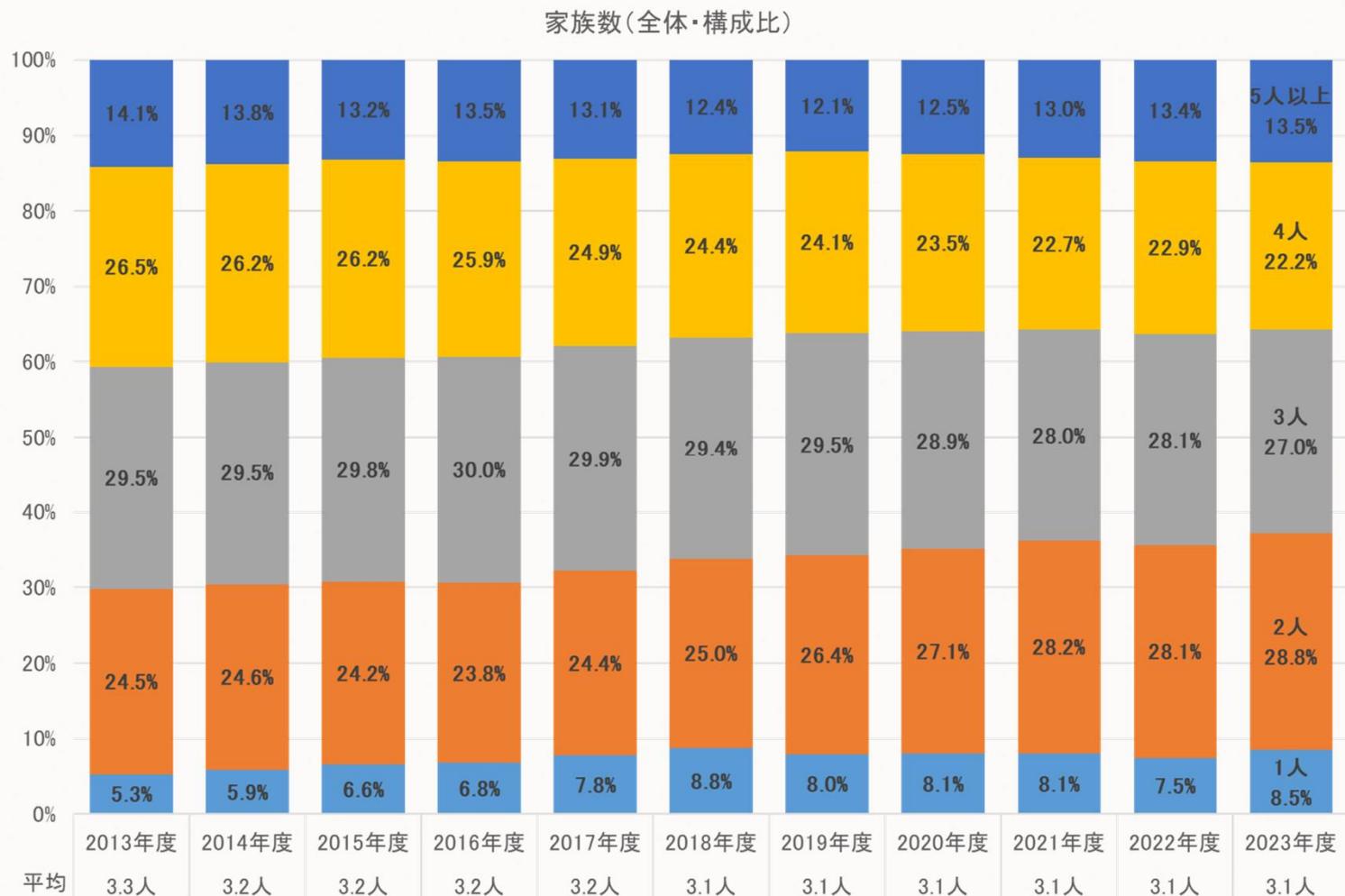
年齢(融資区分別・構成比)



# I 調査結果の概要

## 3 「家族数別」利用割合の推移(2013～2023年度)

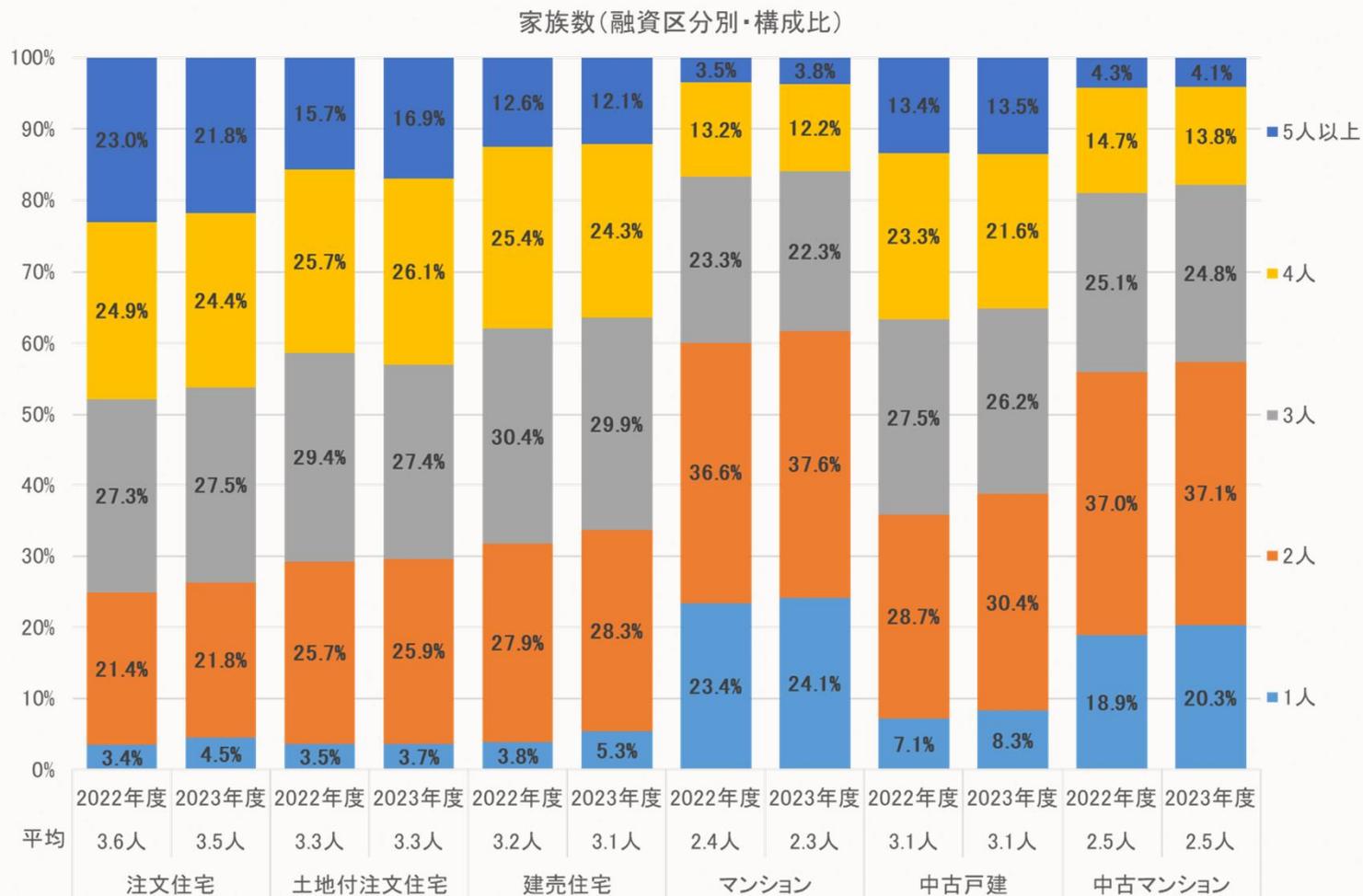
・家族人数は、「2人」の利用割合が最も多く、次いで「3人」「4人」「5人以上」「1人」の順に続いている。



# I 調査結果の概要

## 3 (参考) 「家族数別×融資区分別」利用割合の変化(2022→2023年度)

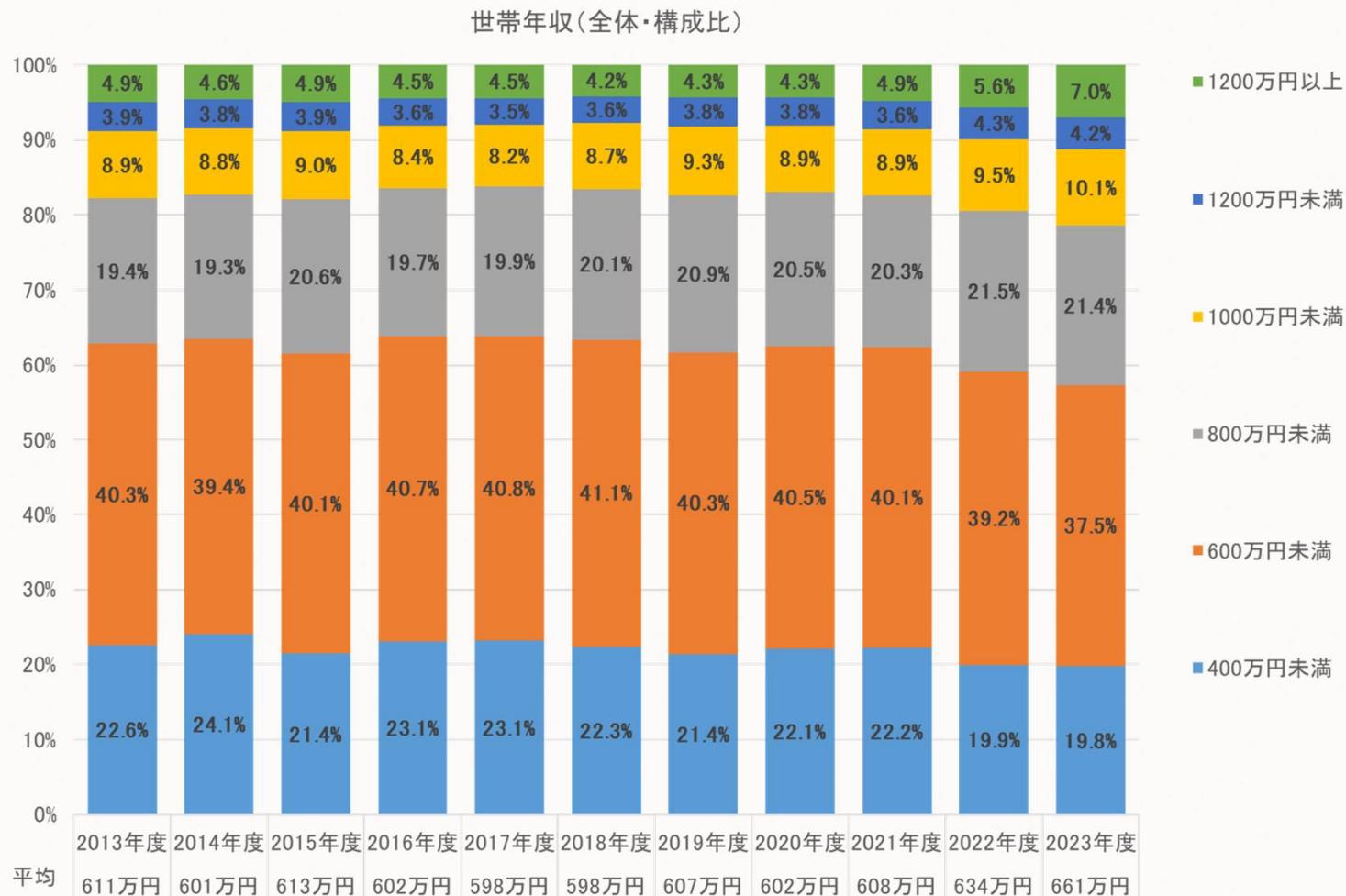
- 家族人数を融資区分別に見ると、注文住宅、土地付注文住宅、建売住宅では「3人」の利用割合が最も多く、マンション、中古戸建、中古マンションでは「2人」の利用割合が最も多い。



# I 調査結果の概要

## 4 「世帯年収」別利用割合の推移(2013～2023年度)

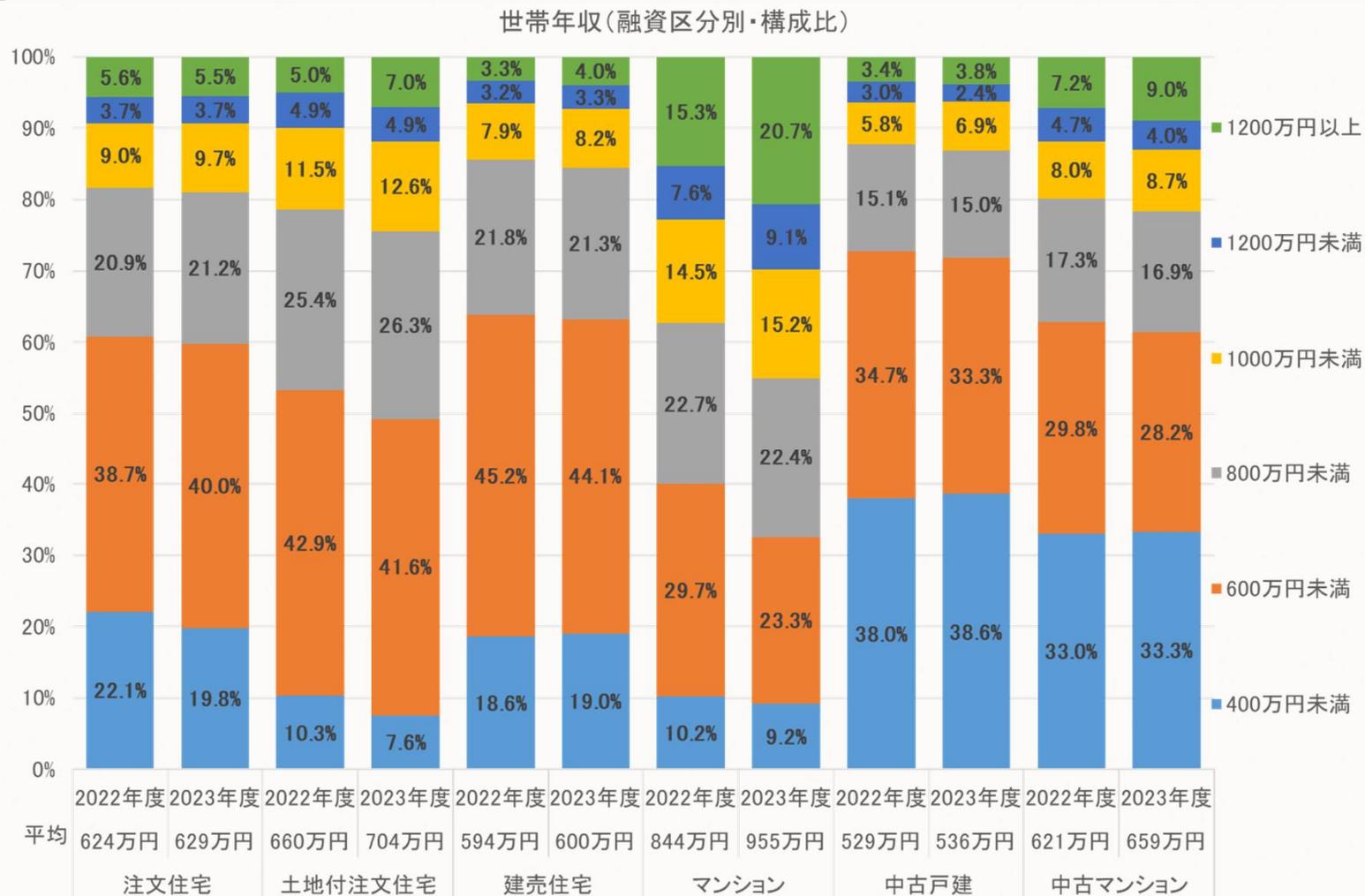
- 平均世帯年収は、2021年度以降増加傾向にあり、2023年度は661万円(前年度+27万円)となった。  
※世帯年収は本人及び収入合算者の合計



# I 調査結果の概要

## 4 (参考) 「世帯年収別×融資区分別」利用割合の変化(2022→2023年度)

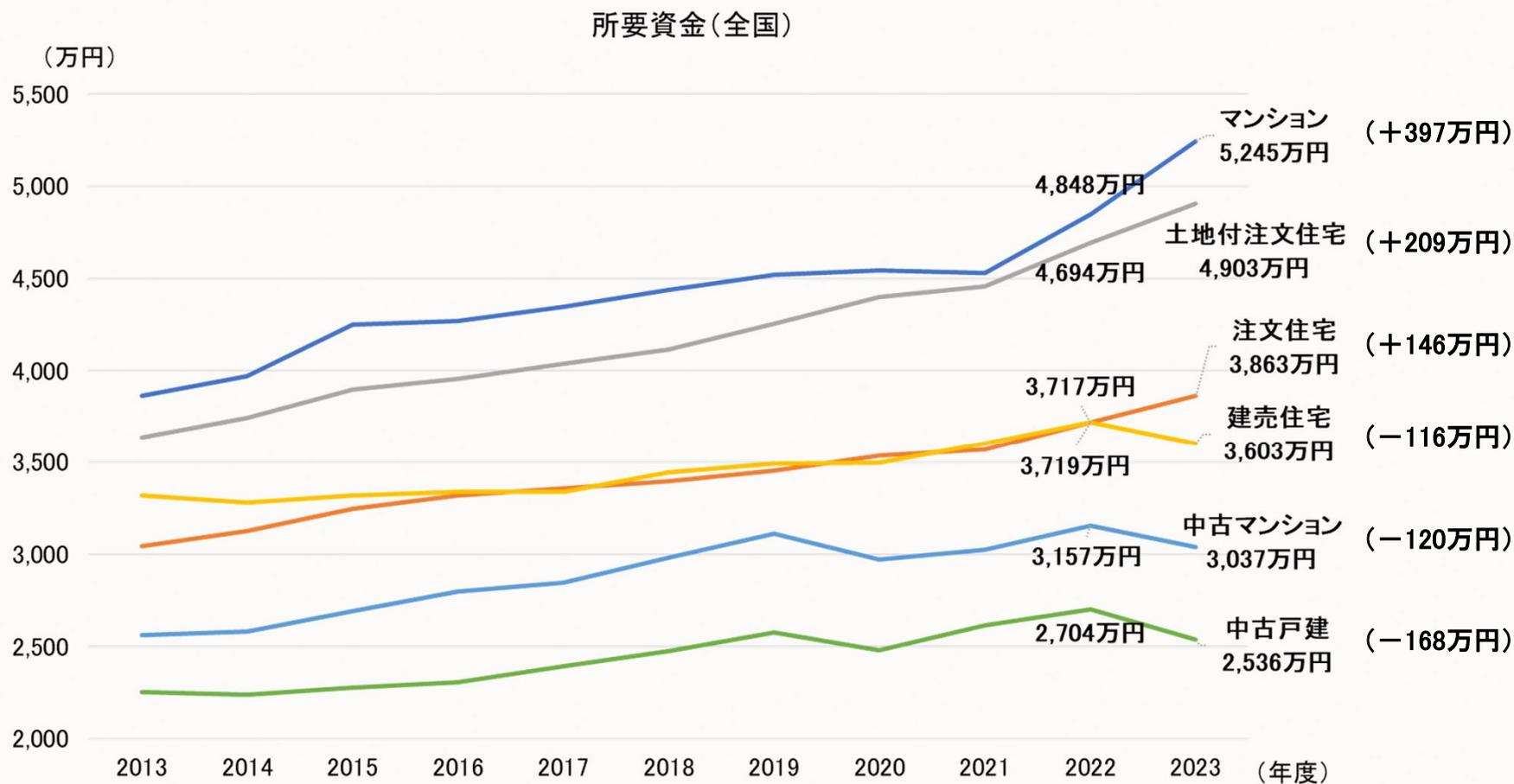
• 平均世帯年収を融資区分別に見ると、全ての融資区分において前年度から上昇している。



# I 調査結果の概要

## 5 所要資金(融資区分別)の推移(2013~2023年度)

- 所要資金を融資区分別に見ると、マンション、土地付き注文住宅、注文住宅で前年度から増加した一方、建売住宅、中古マンション、中古戸建で前年度から減少している。

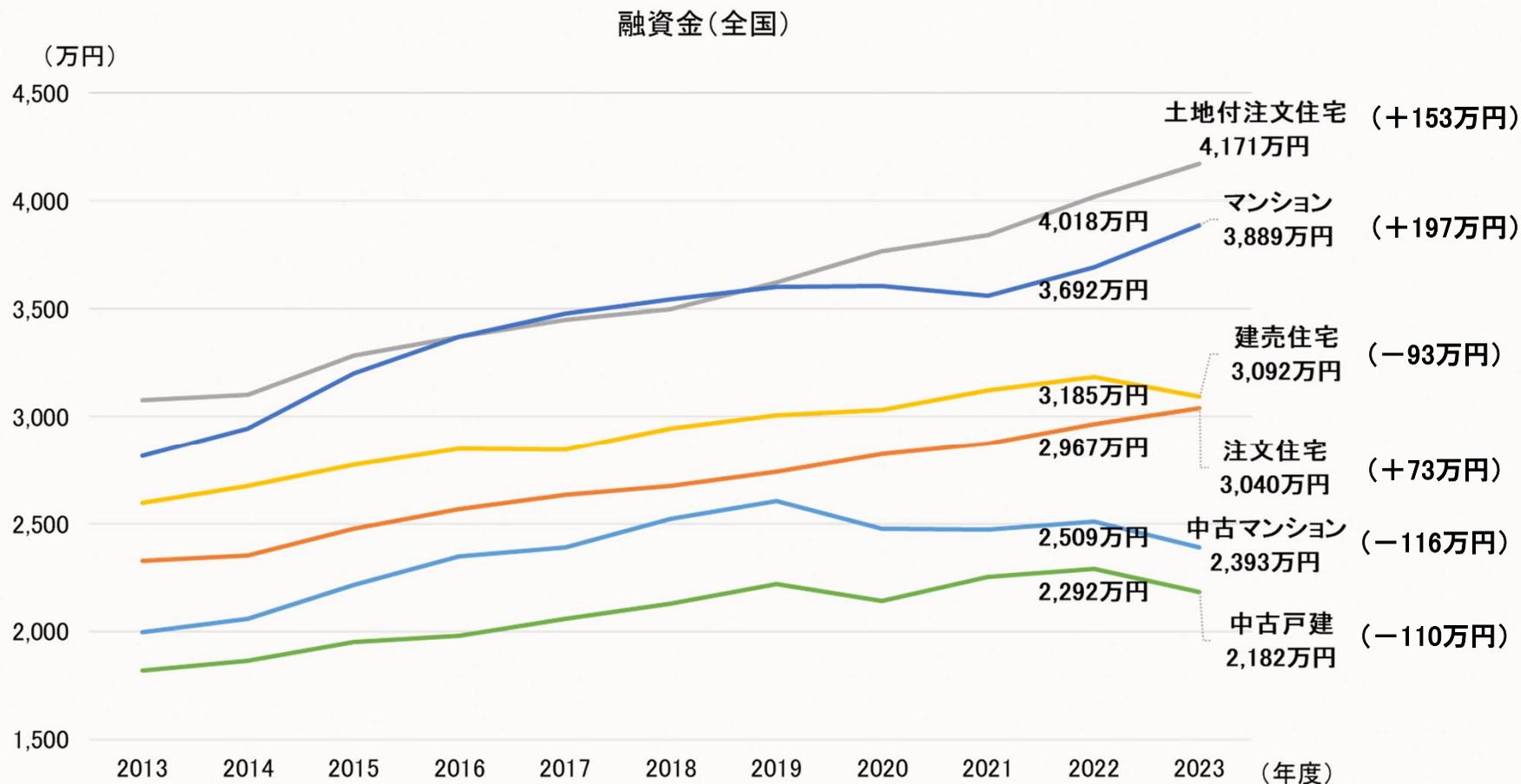


# I 調査結果の概要

## 6 融資金(融資区分別)の推移(2013~2023年度)

- 融資金を融資区分別に見ると、マンション、土地付き注文住宅、注文住宅で前年度から増加した一方、建売住宅、中古マンション、中古戸建で前年度から減少している。

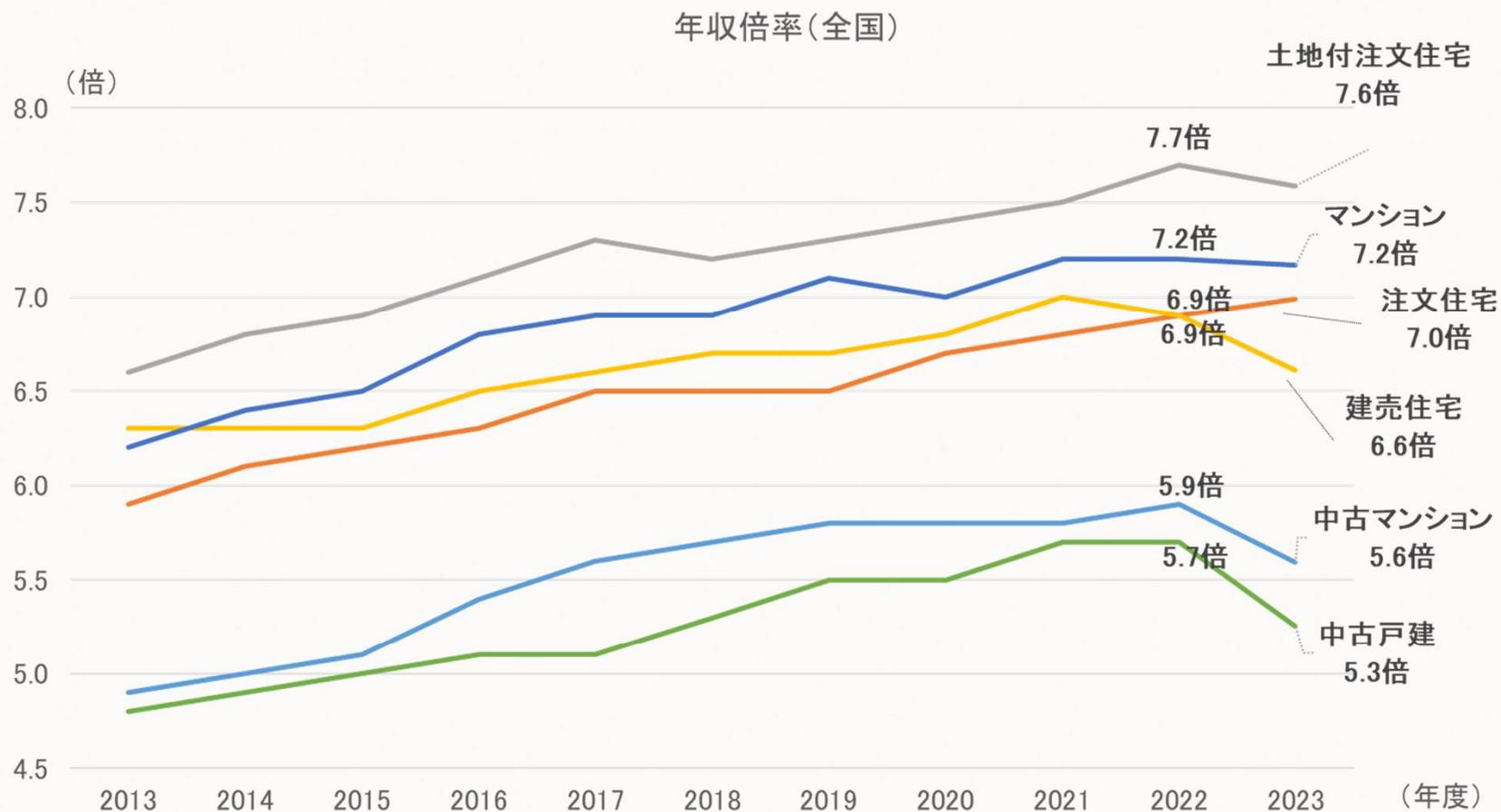
※融資金は、フラット35(買取型)又はフラット35(保証型)の融資金額



# I 調査結果の概要

## 7 年収倍率(融資区分別)の推移(2013~2023年度)

- 年収倍率を融資区分別に見ると、注文住宅を除く全ての融資区分で、前年度から横ばいもしくは減少している。  
※年収倍率は、所要資金を世帯年収で除した数値

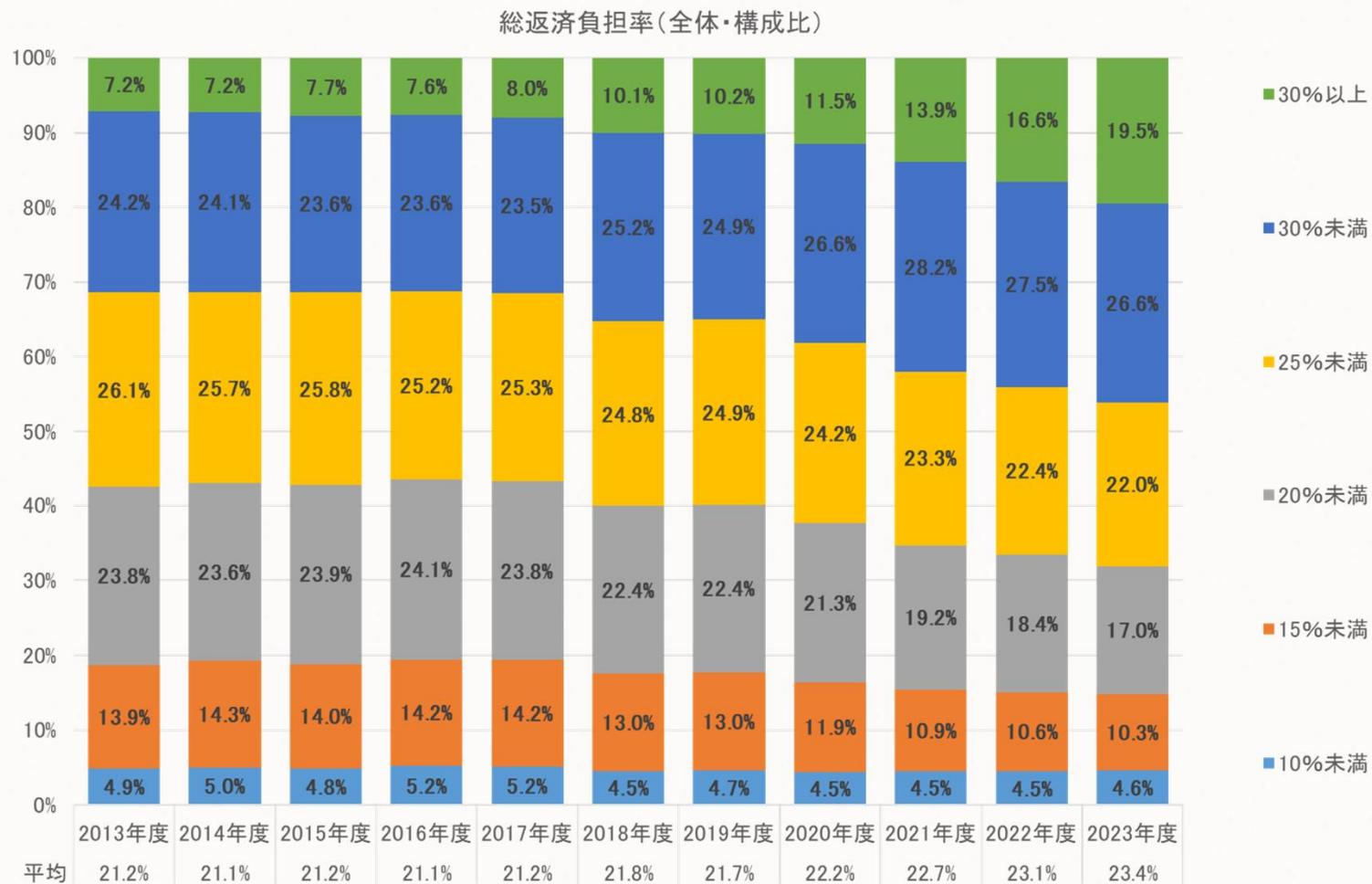


# I 調査結果の概要

## 8 総返済負担率の推移(2013～2023年度)

• 平均総返済負担率は、2020年度以降上昇傾向にあり、2023年度は23.4%（前年度+0.3ポイント）となった。

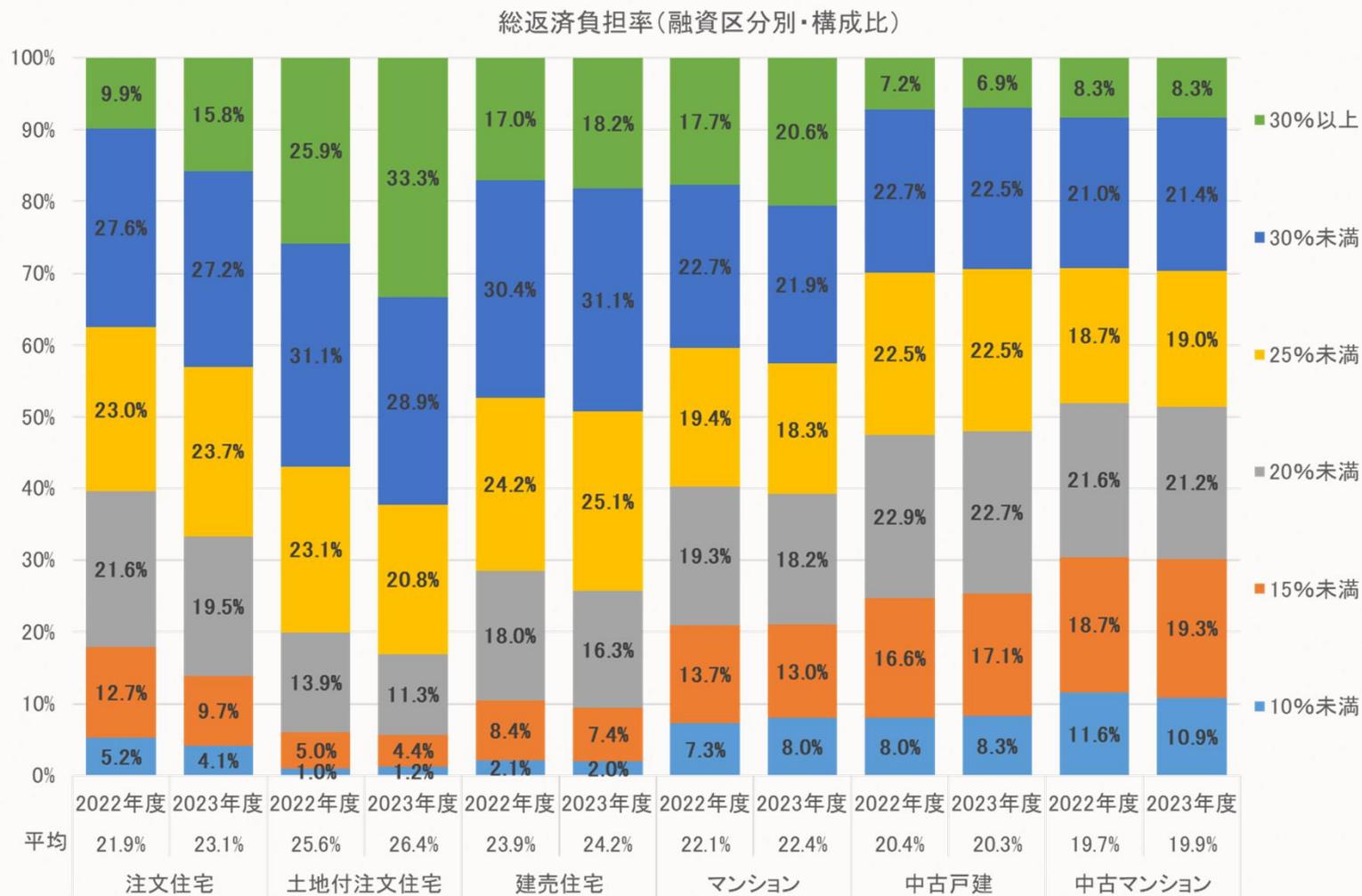
※総返済負担率は、1か月当たり予定返済額を世帯月収で除した数値



# I 調査結果の概要

## 8 (参考) 総返済負担率(融資区分別)の変化(2022→2023年度)

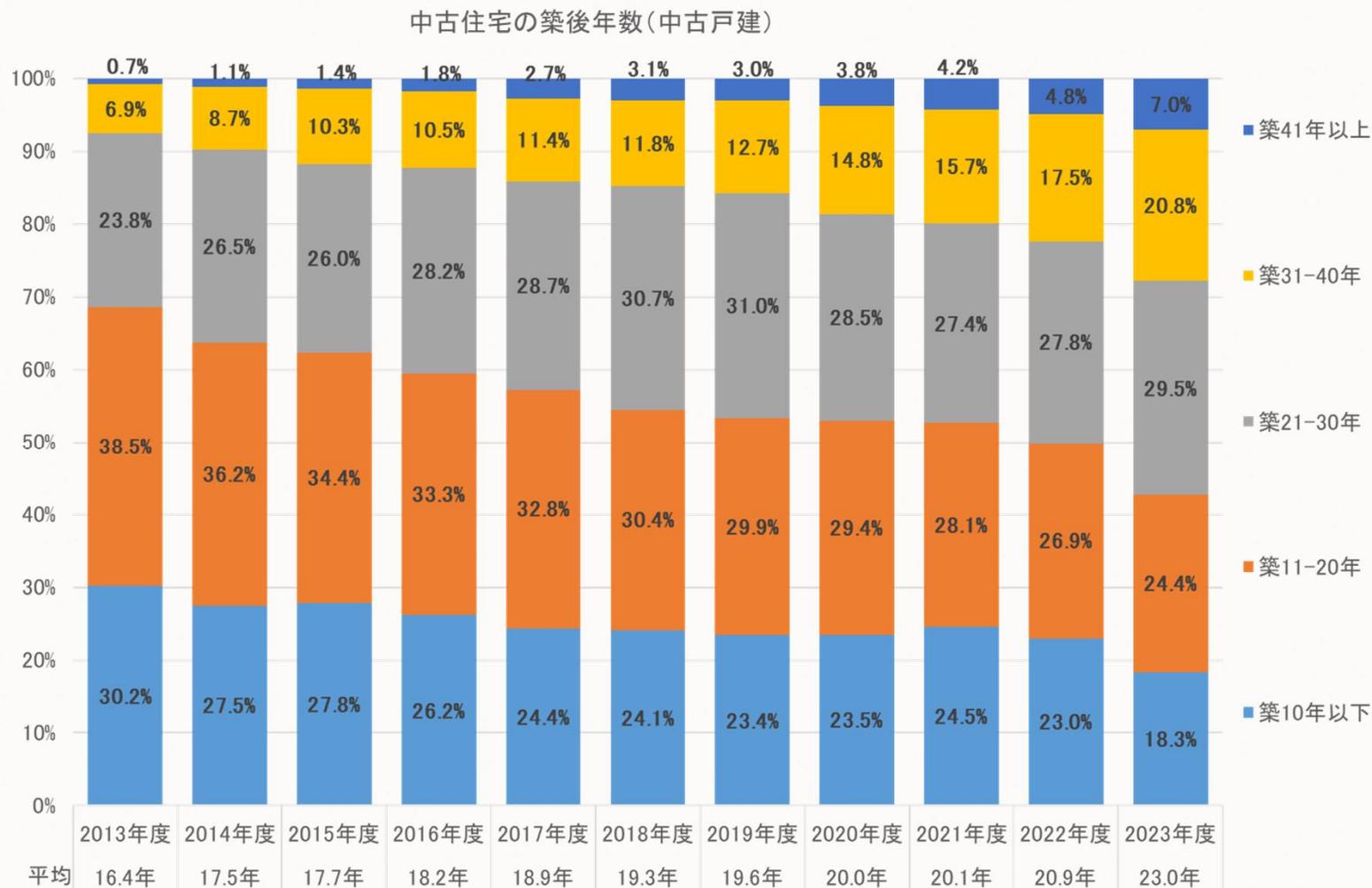
- 平均総返済負担率を融資区分別に見ると、中古戸建を除く全ての融資区分で、前年度から上昇している。



# I 調査結果の概要

## 9-1 中古戸建築後年数の推移(2013~2023年度)

・中古戸建の平均築後年数は増加傾向が続いており、2023年度は23.0年(前年度比+2.1年)となった。

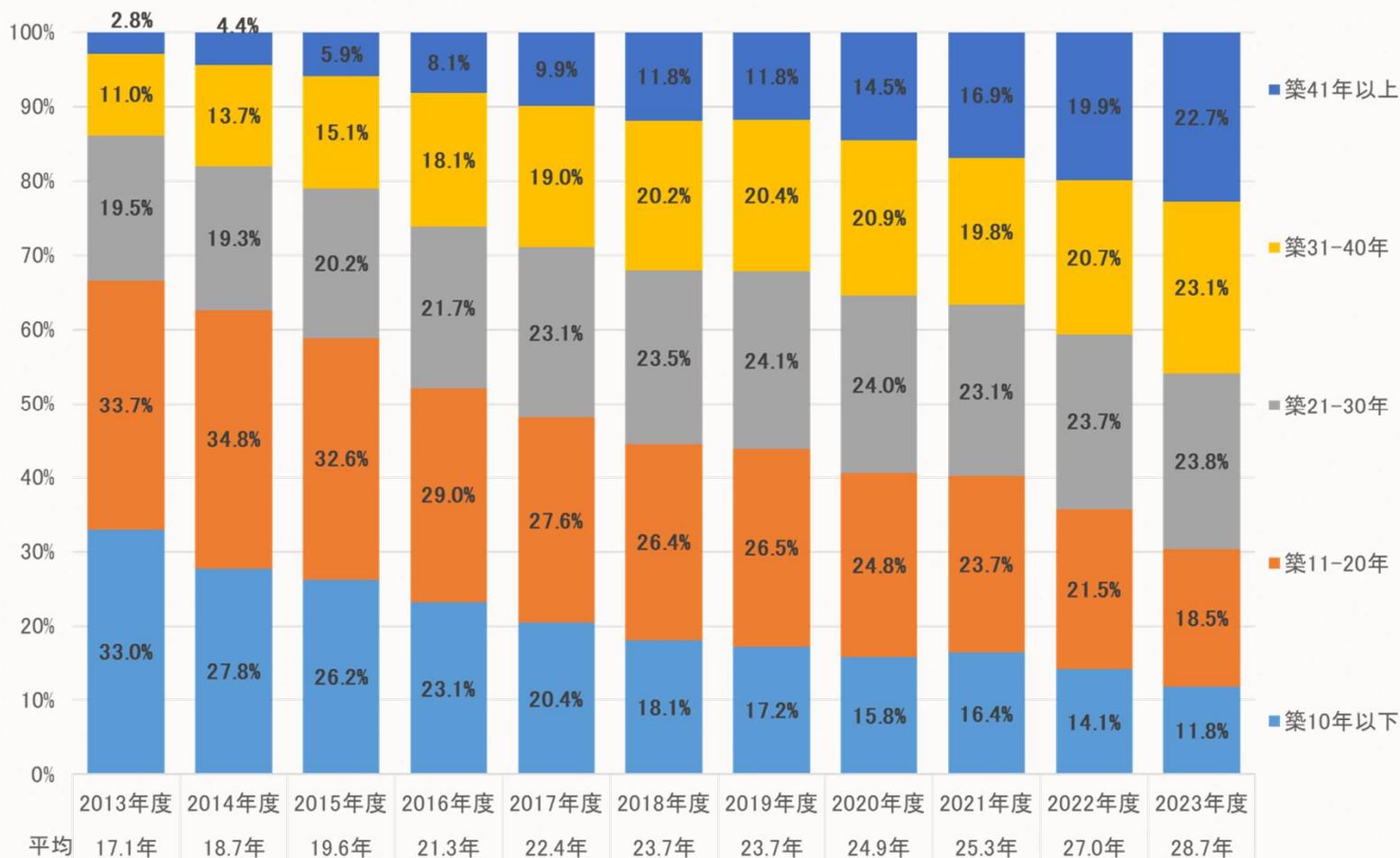


# I 調査結果の概要

## 9-2 中古マンション築後年数の推移(2013~2023年度)

・中古マンションの平均築後年数は増加傾向が続いており、2023年度は28.7年(前年度比+1.7年)となった。

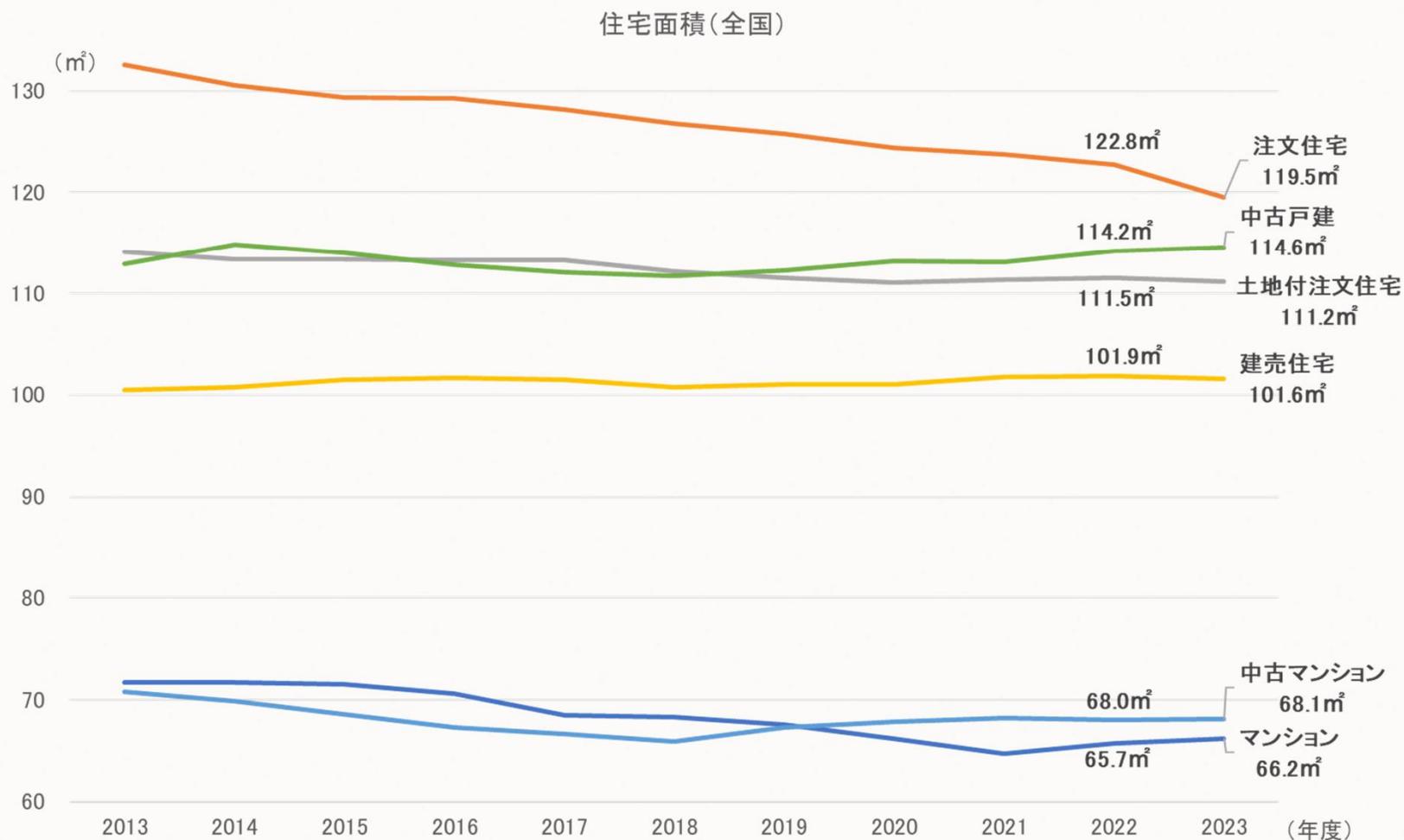
中古住宅の築後年数(中古マンション)



# I 調査結果の概要

## 10 住宅面積(融資区分別)の推移(2013~2023年度)

• 住宅面積を融資区分別に見ると、注文住宅、土地付注文住宅で減少傾向が続いている。



## Ⅱ 主要指標

### 2023年度フラット35 全体融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率									
社会的 属性	年齢	歳	42.8	44.3	-	42.7	44.2	-	43.0	44.5	-	43.0	44.0	-	42.6	44.4	-
	家族数	人	3.1	3.1	-	3.0	3.0	-	3.1	3.1	-	3.1	3.1	-	3.3	3.2	-
	世帯年収	万円	634.5	660.5	4.1	677.7	713.2	5.2	620.5	655.8	5.7	613.4	626.3	2.1	600.6	619.1	3.1
住宅の 概要	住宅面積	㎡	102.6	102.2	△ 0.4	94.0	94.1	0.1	101.4	101.5	0.1	109.5	108.3	△ 1.1	110.5	109.0	△ 1.4
	年収倍率	倍	6.9	6.7	-	7.2	6.9	-	7.0	6.8	-	6.6	6.4	-	6.6	6.4	-
	所要資金	万円	3,924.8	3,920.8	△ 0.1	4,379.8	4,383.2	0.1	3,944.1	4,006.8	1.6	3,604.2	3,568.1	△ 1.0	3,514.3	3,508.4	△ 0.2
資金 調達 内訳 (注)	手持金	万円	480.0	496.6	3.5	578.7	620.4	7.2	489.3	517.0	5.7	373.4	368.9	△ 1.2	399.8	398.0	△ 0.5
		%	( 12.2)	( 12.7)		( 13.2)	( 14.2)		( 12.4)	( 12.9)		( 10.4)	( 10.3)		( 11.4)	( 11.3)	
	融資金 (機構買取・付保金)	"	3,265.9	3,238.3	△ 0.8	3,593.8	3,547.1	△ 1.3	3,273.2	3,298.3	0.8	3,050.2	3,013.5	△ 1.2	2,968.8	2,958.3	△ 0.4
		( 83.2)	( 82.6)		( 82.1)	( 80.9)		( 83.0)	( 82.3)		( 84.6)	( 84.5)		( 84.5)	( 84.3)		
	その他の資金	"	178.9	185.9	3.9	207.3	215.7	4.1	181.7	191.5	5.4	180.6	185.7	2.8	145.7	152.2	4.5
		( 4.6)	( 4.7)		( 4.7)	( 4.9)		( 4.6)	( 4.8)		( 5.0)	( 5.2)		( 4.1)	( 4.3)		
	公的機関	"	7.4	8.8	18.9	8.9	12.8	43.8	3.4	3.8	11.8	4.0	3.5	△ 12.5	8.9	8.7	△ 2.2
		( 0.2)	( 0.2)		( 0.2)	( 0.3)		( 0.1)	( 0.1)		( 0.1)	( 0.1)		( 0.3)	( 0.2)		
	民間金融機関	"	171.1	176.5	3.2	197.9	202.4	2.3	178.0	187.5	5.3	176.4	181.6	2.9	136.6	142.5	4.3
		( 4.4)	( 4.5)		( 4.5)	( 4.6)		( 4.5)	( 4.7)		( 4.9)	( 5.1)		( 3.9)	( 4.1)		
勤務先	"	0.2	0.2	0.0	0.2	0.0	△ 100.0	0.2	0.1	△ 50.0	0.0	0.0	-	0.1	0.4	300.0	
	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)			
親・知人等	"	0.1	0.2	100.0	0.1	0.2	100.0	0.0	0.2	-	0.2	0.0	△ 100.0	0.0	0.3	-	
	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)			
土地取得費 の借入金	"	0.1	0.3	200.0	0.1	0.3	200.0	0.0	0.0	-	0.0	0.5	-	0.0	0.2	-	
	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)			
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	111.7	117.2	4.9	123.4	129.3	4.8	111.7	118.7	6.3	105.2	109.0	3.6	100.9	106.5	5.6
	総返済負担率	%	23.1	23.4	-	23.9	24.0	-	23.2	23.6	-	22.6	23.1	-	22.3	22.8	-
調査件数	調査件数	件	51,142	32,382	-	19,257	11,745	-	8,923	5,753	-	5,441	3,571	-	17,521	11,313	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	37.7	36.3	-	17.4	17.8	-	10.6	11.0	-	34.3	34.9	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用している。  
2. ( )内は所要資金を100.0とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 注文住宅融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率									
社会的属性	年齢	歳	46.2	48.0	-	47.1	48.7	-	47.1	48.9	-	46.5	47.6	-	45.5	47.5	-
	家族数	人	3.6	3.5	-	3.6	3.6	-	3.6	3.4	-	3.5	3.5	-	3.6	3.5	-
	世帯年収	万円	623.7	629.1	0.9	680.7	665.1	△ 2.3	632.7	628.8	△ 0.6	624.5	629.0	0.7	595.6	611.0	2.6
住宅の概要	住宅面積	㎡	122.8	119.5	△ 2.7	123.4	120.4	△ 2.4	126.1	123.2	△ 2.3	125.2	121.0	△ 3.4	121.3	118.0	△ 2.7
	敷地面積(注)	㎡	252.7	258.8	2.4	172.2	181.4	5.3	196.1	198.2	1.1	243.0	246.2	1.3	314.4	325.1	3.4
	年収倍率	倍	6.9	7.0	-	7.0	7.2	-	7.1	7.6	-	6.9	7.0	-	6.7	6.7	-
	建設費	万円	3,715.2	3,861.1	3.9	4,015.9	4,190.2	4.3	3,990.5	4,142.1	3.8	3,788.0	3,893.4	2.8	3,502.3	3,623.8	3.5
	土地取得費	万円	1.5	2.3	53.3	0.9	4.5	400.0	0.0	0.0	-	10.1	3.3	△ 67.3	0.4	1.4	250.0
資金調達内訳(注)	手持金	万円	641.2	699.0	9.0	804.5	878.4	9.2	684.0	845.1	23.6	661.3	647.9	△ 2.0	553.3	586.5	6.0
		%	( 17.3)	( 18.1)		( 20.0)	( 20.9)		( 17.1)	( 20.4)		( 17.4)	( 16.6)		( 15.8)	( 16.2)	
	融資金(機構買取・付保金)	万円	2,967.2	3,040.1	2.5	3,092.4	3,186.7	3.0	3,190.4	3,163.6	△ 0.8	3,020.5	3,115.0	3.1	2,849.8	2,921.3	2.5
		%	( 79.8)	( 78.7)		( 77.0)	( 76.0)		( 79.9)	( 76.4)		( 79.5)	( 79.9)		( 81.4)	( 80.6)	
	その他の資金	万円	108.3	124.3	14.8	119.9	129.5	8.0	116.2	133.5	14.9	116.3	133.8	15.0	99.6	117.4	17.9
		%	( 2.9)	( 3.2)		( 3.0)	( 3.1)		( 2.9)	( 3.2)		( 3.1)	( 3.4)		( 2.8)	( 3.2)	
	公的機関	万円	4.8	8.3	72.9	7.7	13.3	72.7	1.2	0.9	△ 25.0	0.0	1.8	-	5.4	8.9	64.8
		%	( 0.1)	( 0.2)		( 0.2)	( 0.3)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.2)	( 0.2)	
民間金融機関	万円	102.8	114.0	10.9	110.8	113.3	2.3	115.0	132.6	15.3	115.0	128.7	11.9	93.8	106.9	14.0	
	%	( 2.8)	( 3.0)		( 2.8)	( 2.7)		( 2.9)	( 3.2)		( 3.0)	( 3.3)		( 2.7)	( 2.9)		
勤務先	万円	0.1	0.2	100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.2	0.4	100.0	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
親・知人等	万円	0.5	0.1	△ 80.0	1.3	0.0	△ 100.0	0.0	0.0	-	1.2	0.0	△ 100.0	0.2	0.1	△ 50.0	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
土地取得費の借入金	万円	0.0	1.6	-	0.0	2.9	-	0.0	0.0	-	0.0	3.3	-	0.0	1.0	-	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.1)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.1)		( 0.0)	( 0.0)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	102.5	111.0	8.3	109.3	118.3	8.2	111.1	115.1	3.6	103.8	113.3	9.2	97.3	106.0	8.9
	総返済負担率	%	21.9	23.1	-	21.8	23.2	-	22.9	24.0	-	21.9	23.5	-	21.7	22.7	-
調査件数	調査件数	件	7,355	4,886	-	1,776	1,274	-	867	555	-	807	557	-	3,905	2,500	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	24.1	26.1	-	11.8	11.4	-	11.0	11.4	-	53.1	51.2	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。  
 2. ( )内は建設費と土地取得費の合計を100.0とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 土地付注文住宅融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率									
社会的属性	年齢	歳	39.6	40.8	-	39.7	40.1	-	39.9	40.9	-	39.8	41.0	-	39.5	41.1	-
	家族数	人	3.3	3.3	-	3.2	3.3	-	3.4	3.5	-	3.3	3.3	-	3.3	3.3	-
	世帯年収	万円	659.5	704.1	6.8	729.2	785.3	7.7	658.8	724.3	9.9	659.4	699.9	6.1	614.9	647.2	5.3
住宅の概要	住宅面積	㎡	111.5	111.2	△ 0.3	107.7	108.8	1.0	112.5	113.5	0.9	116.0	114.7	△ 1.1	112.5	110.8	△ 1.5
	敷地面積(注)	㎡	201.6	208.1	3.2	149.9	160.4	7.0	153.8	162.8	5.9	214.6	220.3	2.7	244.8	252.3	3.1
	年収倍率	倍	7.7	7.6	-	8.0	8.0	-	8.0	7.9	-	7.7	7.5	-	7.3	7.2	-
	建設費	万円	3,194.6	3,405.8	6.6	3,117.9	3,402.3	9.1	3,133.4	3,414.5	9.0	3,394.4	3,491.1	2.8	3,223.8	3,384.0	5.0
	土地取得費	万円	1,499.5	1,497.6	△ 0.1	2,288.2	2,277.3	△ 0.5	1,760.4	1,850.8	5.1	1,299.5	1,319.4	1.5	927.2	915.3	△ 1.3
資金調達内訳(注)	手持金	万円	449.6	473.8	5.4	549.9	610.2	11.0	496.9	547.4	10.2	423.6	419.3	△ 1.0	371.0	372.5	0.4
		%	( 9.6)	( 9.7)		( 10.2)	( 10.7)		( 10.2)	( 10.4)		( 9.0)	( 8.7)		( 8.9)	( 8.7)	
	融資金(機構買取・付保金)	万円	4,017.7	4,171.2	3.8	4,581.4	4,744.4	3.6	4,143.8	4,432.5	7.0	4,038.5	4,139.2	2.5	3,596.4	3,718.9	3.4
		%	( 85.6)	( 85.1)		( 84.7)	( 83.5)		( 84.7)	( 84.2)		( 86.0)	( 86.0)		( 86.6)	( 86.5)	
	その他の資金	万円	226.7	258.4	14.0	274.8	325.0	18.3	253.0	285.4	12.8	231.9	252.0	8.7	183.5	208.0	13.4
		%	( 4.8)	( 5.3)		( 5.1)	( 5.7)		( 5.2)	( 5.4)		( 4.9)	( 5.2)		( 4.4)	( 4.8)	
	公的機関	万円	12.4	11.1	△10.5	14.4	11.9	△17.4	5.8	4.8	△17.2	13.0	7.8	△40.0	13.7	14.0	2.2
		%	( 0.3)	( 0.2)		( 0.3)	( 0.2)		( 0.1)	( 0.1)		( 0.3)	( 0.2)		( 0.3)	( 0.3)	
民間金融機関	万円	214.0	247.1	15.5	259.7	313.0	20.5	246.4	280.3	13.8	218.9	244.2	11.6	169.7	193.5	14.0	
	%	( 4.6)	( 5.0)		( 4.8)	( 5.5)		( 5.0)	( 5.3)		( 4.7)	( 5.1)		( 4.1)	( 4.5)		
勤務先	万円	0.2	0.1	△50.0	0.0	0.0	-	0.7	0.4	△42.9	0.0	0.0	-	0.1	0.0	△100.0	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
親・知人等	万円	0.0	0.2	-	0.0	0.0	-	0.1	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.4	-	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
土地取得費の借入金	万円	0.2	0.0	△100.0	0.6	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.1	-	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	131.7	143.2	8.7	150.2	162.7	8.3	136.8	152.2	11.3	133.0	142.1	6.8	117.4	127.8	8.9
	総返済負担率	%	25.6	26.4	-	26.5	27.2	-	26.3	27.2	-	25.9	26.2	-	24.6	25.6	-
調査件数	件数	件	16,026	9,416	-	4,507	2,522	-	2,929	1,764	-	1,605	984	-	6,985	4,146	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	28.1	26.8	-	18.3	18.7	-	10.0	10.5	-	43.6	44.0	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。  
 2. ( )内は建設費と土地取得費の合計を100.0とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 建売住宅融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率
社会的属性	年齢	歳	41.7	42.8	-	41.1	42.2	-	41.1	42.8	-	42.4	42.6	-	42.6	43.9	-
	家族数	人	3.2	3.1	-	3.2	3.1	-	3.3	3.2	-	3.2	3.1	-	3.2	3.2	-
	世帯年収	万円	593.8	599.8	1.0	650.6	659.6	1.4	578.3	615.5	6.4	556.4	538.4	△ 3.2	524.2	528.0	0.7
住宅の概要	住宅面積	㎡	101.9	101.6	△ 0.3	98.3	98.1	△ 0.2	102.1	102.2	0.1	105.7	105.0	△ 0.7	105.9	105.0	△ 0.8
	敷地面積(注)	〃	136.9	139.8	2.1	116.7	119.2	2.1	110.4	115.1	4.3	161.5	165.0	2.2	184.0	186.2	1.2
	年収倍率	倍	6.9	6.6	-	7.4	7.0	-	7.0	6.7	-	6.3	6.3	-	6.2	6.1	-
	購入価額	万円	3,719.0	3,603.2	△ 3.1	4,342.9	4,199.3	△ 3.3	3,713.0	3,720.8	0.2	3,151.1	3,055.1	△ 3.0	2,947.5	2,873.0	△ 2.5
資金調達内訳(注)	手持金	万円 %	317.7 ( 8.5)	294.5 ( 8.2)	△ 7.3	397.3 ( 9.1)	371.3 ( 8.8)	△ 6.5	327.8 ( 8.8)	292.8 ( 7.9)	△ 10.7	191.7 ( 6.1)	197.1 ( 6.5)	2.8	240.3 ( 8.2)	223.4 ( 7.8)	△ 7.0
	融資金 (機構買取・付保金)	〃	3,184.9 ( 85.6)	3,091.9 ( 85.8)	△ 2.9	3,693.8 ( 85.1)	3,569.8 ( 85.0)	△ 3.4	3,180.2 ( 85.7)	3,206.0 ( 86.2)	0.8	2,753.2 ( 87.4)	2,653.7 ( 86.9)	△ 3.6	2,540.0 ( 86.2)	2,495.4 ( 86.9)	△ 1.8
	その他の資金	〃	216.4 ( 5.8)	216.8 ( 6.0)	0.2	251.8 ( 5.8)	258.2 ( 6.1)	2.5	205.0 ( 5.5)	222.1 ( 6.0)	8.3	206.3 ( 6.5)	204.4 ( 6.7)	△ 0.9	167.1 ( 5.7)	154.2 ( 5.4)	△ 7.7
	公的機関	〃	5.0 ( 0.1)	5.7 ( 0.2)	14.0	6.9 ( 0.2)	9.5 ( 0.2)	37.7	3.9 ( 0.1)	5.5 ( 0.1)	41.0	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-	4.8 ( 0.2)	2.8 ( 0.1)	△ 41.7
	民間金融機関	〃	211.2 ( 5.7)	211.0 ( 5.9)	△ 0.1	244.6 ( 5.6)	248.6 ( 5.9)	1.6	201.1 ( 5.4)	215.6 ( 5.8)	7.2	206.3 ( 6.5)	204.4 ( 6.7)	△ 0.9	162.3 ( 5.5)	151.5 ( 5.3)	△ 6.7
	勤務先	〃	0.2 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	△ 100.0	0.4 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	△ 100.0	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-
	親・知人等	〃	0.0 ( 0.0)	0.1 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	1.0 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-	0.0 ( 0.0)	0.0 ( 0.0)	-
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	109.4	112.2	2.6	126.3	129.5	2.5	107.7	114.9	6.7	95.7	96.9	1.3	88.2	91.1	3.3
	総返済負担率	%	23.9	24.2	-	25.3	25.3	-	24.0	24.5	-	22.6	23.5	-	22.0	22.6	-
調査件数	調査件数	件	11,128	6,600	-	5,086	2,905	-	1,547	936	-	1,492	950	-	3,003	1,809	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	45.7	44.0	-	13.9	14.2	-	13.4	14.4	-	27.0	27.4	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。  
2. ( )内は購入価額を1000とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 マンション融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率												
社会的属性	年齢	歳	45.7	47.7	-	43.6	46.4	-	47.9	49.2	-	47.0	47.0	-	46.9	49.1	-
	家族数	人	2.4	2.3	-	2.3	2.3	-	2.5	2.3	-	2.3	2.3	-	2.5	2.4	-
	世帯年収	万円	844.2	955.4	13.2	821.6	944.4	14.9	832.0	974.8	17.2	909.6	993.8	9.3	872.9	949.4	8.8
住宅の概要	住宅面積	m <sup>2</sup>	65.7	66.2	0.8	60.8	63.6	4.6	67.6	66.9	△ 1.0	68.7	65.9	△ 4.1	71.7	70.4	△ 1.8
	年収倍率	倍	7.2	7.2	-	7.8	7.7	-	7.3	7.3	-	6.4	6.8	-	6.2	6.3	-
	購入価額	万円	4,848.4	5,245.4	8.2	5,327.7	5,801.2	8.9	4,973.9	5,343.0	7.4	4,434.9	4,732.3	6.7	4,018.5	4,352.1	8.3
資金調達内訳 (注)	手持金	万円	987.8	1,188.7	20.3	1,120.2	1,396.9	24.7	1,002.2	1,181.0	17.8	755.3	834.8	10.5	818.1	931.8	13.9
		%	( 20.4)	( 22.7)		( 21.0)	( 24.1)		( 20.1)	( 22.1)		( 17.0)	( 17.6)		( 20.4)	( 21.4)	
	融資金 (機構買取・付保金)	"	3,691.8	3,888.9	5.3	4,019.0	4,225.3	5.1	3,811.4	4,003.5	5.0	3,493.6	3,695.6	5.8	3,065.7	3,274.5	6.8
		%	( 76.1)	( 74.1)		( 75.4)	( 72.8)		( 76.6)	( 74.9)		( 78.8)	( 78.1)		( 76.3)	( 75.2)	
	その他の資金	"	168.7	167.7	△ 0.6	188.5	179.0	△ 5.0	160.3	158.5	△ 1.1	186.0	201.9	8.5	134.6	145.8	8.3
		%	( 3.5)	( 3.2)		( 3.5)	( 3.1)		( 3.2)	( 3.0)		( 4.2)	( 4.3)		( 3.3)	( 3.4)	
	公的機関	"	11.2	21.3	90.2	13.9	33.4	140.3	4.1	4.5	9.8	2.7	20.8	670.4	15.5	12.9	△ 16.8
	%	( 0.2)	( 0.4)		( 0.3)	( 0.6)		( 0.1)	( 0.1)		( 0.1)	( 0.4)		( 0.4)	( 0.3)		
民間金融機関	"	157.0	145.1	△ 7.6	173.4	143.9	△ 17.0	156.2	154.0	△ 1.4	183.3	181.1	△ 1.2	119.1	130.4	9.5	
	%	( 3.2)	( 2.8)		( 3.3)	( 2.5)		( 3.1)	( 2.9)		( 4.1)	( 3.8)		( 3.0)	( 3.0)		
勤務先	"	0.5	0.7	40.0	1.2	0.0	△ 100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	2.5	-	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.1)		
親・知人等	"	0.0	0.8	-	0.0	1.7	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	
	%	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	132.2	148.1	12.0	140.9	157.1	11.5	135.0	153.8	13.9	130.6	142.4	9.0	114.6	129.9	13.4
	総返済負担率	%	22.1	22.4	-	23.6	23.5	-	22.3	22.5	-	21.0	22.0	-	19.7	20.7	-
調査件数	調査件数	件	4,278	2,609	-	1,907	1,203	-	941	519	-	371	192	-	1,059	695	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	44.6	46.1	-	22.0	19.9	-	8.7	7.4	-	24.8	26.6	-

(注) ( )内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 中古戸建融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率	2022年度	2023年度	伸び率									
社会的属性	年齢	歳	44.3	45.4	-	44.4	45.6	-	43.9	45.8	-	44.4	45.2	-	44.3	45.1	-
	家族数	人	3.1	3.1	-	3.1	3.0	-	3.2	3.1	-	3.1	3.1	-	3.1	3.1	-
	世帯年収	万円	529.0	535.7	1.3	583.9	603.1	3.3	488.5	510.9	4.6	492.7	500.2	1.5	501.0	497.0	△ 0.8
住宅の概要	住宅面積	m <sup>2</sup>	114.2	114.6	0.4	105.6	105.6	0.0	112.6	111.9	△ 0.6	122.2	123.0	0.7	123.6	122.6	△ 0.8
	敷地面積(注)	"	166.1	172.4	3.8	128.8	131.4	2.0	124.6	132.2	6.1	194.7	191.9	△ 1.4	228.0	231.7	1.6
	年収倍率	倍	5.7	5.3	-	6.3	5.8	-	5.7	5.4	-	5.3	5.1	-	5.0	4.7	-
	購入価額	万円	2,703.6	2,535.6	△ 6.2	3,340.1	3,171.9	△ 5.0	2,523.6	2,484.9	△ 1.5	2,316.7	2,268.0	△ 2.1	2,149.8	2,025.4	△ 5.8
資金調達内訳(注)	手持金	万円	274.3	219.7	△19.9	374.5	324.0	△13.5	243.2	213.2	△12.3	196.4	150.2	△23.5	196.0	143.8	△26.6
		%	( 10.1)	( 8.7)		( 11.2)	( 10.2)		( 9.6)	( 8.6)		( 8.5)	( 6.6)		( 9.1)	( 7.1)	
	融資金(機構買取・付保金)	"	2,291.9	2,182.4	△ 4.8	2,792.6	2,672.1	△ 4.3	2,150.1	2,138.7	△ 0.5	1,985.5	1,979.3	△ 0.3	1,857.1	1,791.9	△ 3.5
		"	( 84.8)	( 86.1)		( 83.6)	( 84.2)		( 85.2)	( 86.1)		( 85.7)	( 87.3)		( 86.4)	( 88.5)	
	その他の資金	"	137.5	133.5	△ 2.9	172.9	175.9	1.7	130.3	133.0	2.1	134.9	138.5	2.7	96.7	89.7	△ 7.2
		"	( 5.1)	( 5.3)		( 5.2)	( 5.5)		( 5.2)	( 5.4)		( 5.8)	( 6.1)		( 4.5)	( 4.4)	
	公的機関	"	1.2	3.5	191.7	1.6	8.0	400.0	0.0	2.6	-	0.0	0.0	-	2.0	0.8	△60.0
		"	( 0.0)	( 0.1)		( 0.0)	( 0.3)		( 0.0)	( 0.1)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.1)	( 0.0)	
民間金融機関	"	136.3	129.9	△ 4.7	171.3	167.9	△ 2.0	130.3	130.4	0.1	134.9	138.5	2.7	94.7	88.5	△ 6.5	
	"	( 5.0)	( 5.1)		( 5.1)	( 5.3)		( 5.2)	( 5.2)		( 5.8)	( 6.1)		( 4.4)	( 4.4)		
勤務先	"	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	
	"	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
親・知人等	"	0.0	0.1	-	0.1	0.0	△100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.4	-	
	"	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	82.4	83.0	0.7	99.7	101.8	2.1	76.0	80.2	5.5	73.1	75.0	2.6	67.9	69.0	1.6
	総返済負担率	%	20.4	20.3	-	22.1	22.0	-	20.1	20.4	-	19.7	20.1	-	18.5	18.7	-
調査件数	調査件数	件	6,559	4,966	-	2,506	1,653	-	1,388	1,083	-	783	580	-	1,882	1,650	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	38.2	33.3	-	21.2	21.8	-	11.9	11.7	-	28.7	33.2	-

(注) 1. 主要指標は平均値を使用しているが、敷地面積については外れ値があるため中央値を使用している。

2. ( )内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。

## II 主要指標

### 2023年度フラット35 中古マンション融資利用者の主要指標

項目	年度	単位	全国			首都圏			近畿圏			東海圏			その他地域		
			2022年度	2023年度	伸び率												
社会的属性	年齢	歳	45.2	46.8	-	45.2	46.6	-	44.9	46.1	-	44.8	47.7	-	46.1	48.1	-
	家族数	人	2.5	2.5	-	2.4	2.4	-	2.6	2.6	-	2.5	2.3	-	2.6	2.5	-
	世帯年収	万円	621.5	658.9	6.0	637.8	685.2	7.4	562.0	570.2	1.5	578.7	665.3	15.0	670.8	697.7	4.0
住宅の概要	住宅面積	m <sup>2</sup>	68.0	68.1	0.1	64.8	64.6	△ 0.3	70.5	71.1	0.9	77.3	73.9	△ 4.4	74.7	73.8	△ 1.2
	年収倍率	倍	5.9	5.6	-	6.3	5.9	-	5.7	5.7	-	4.8	4.8	-	4.9	4.5	-
	購入価額	万円	3,156.9	3,037.1	△ 3.8	3,518.0	3,378.6	△ 4.0	2,775.6	2,809.3	1.2	2,220.7	2,309.0	4.0	2,546.6	2,415.5	△ 5.1
資金調達内訳	手持金	万円	528.9	529.9	0.2	616.3	610.0	△ 1.0	423.2	470.8	11.2	256.2	354.9	38.5	431.7	396.2	△ 8.2
		%	( 16.8)	( 17.4)		( 17.5)	( 18.1)		( 15.2)	( 16.8)		( 11.5)	( 15.4)		( 17.0)	( 16.4)	
	融資金 (機構買取・付保金)	"	2,509.4	2,392.7	△ 4.7	2,767.5	2,634.7	△ 4.8	2,248.2	2,238.1	△ 0.4	1,875.2	1,865.6	△ 0.5	2,033.3	1,946.9	△ 4.2
		"	( 79.5)	( 78.8)		( 78.7)	( 78.0)		( 81.0)	( 79.7)		( 84.4)	( 80.8)		( 79.8)	( 80.6)	
	その他の資金	"	118.5	114.5	△ 3.4	134.2	133.9	△ 0.2	104.2	100.4	△ 3.6	89.4	88.4	△ 1.1	81.6	72.3	△ 11.4
		"	( 3.8)	( 3.8)		( 3.8)	( 4.0)		( 3.8)	( 3.6)		( 4.0)	( 3.8)		( 3.2)	( 3.0)	
	公的機関	"	6.1	7.2	18.0	7.8	10.3	32.1	2.3	2.6	13.0	0.0	0.0	-	8.0	5.8	△ 27.5
	"	( 0.2)	( 0.2)		( 0.2)	( 0.3)		( 0.1)	( 0.1)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.3)	( 0.2)		
民間金融機関	"	112.3	106.8	△ 4.9	126.3	123.6	△ 2.1	101.9	97.7	△ 4.1	89.4	88.4	△ 1.1	73.0	62.2	△ 14.8	
	"	( 3.6)	( 3.5)		( 3.6)	( 3.7)		( 3.7)	( 3.5)		( 4.0)	( 3.8)		( 2.9)	( 2.6)		
勤務先	"	0.1	0.4	300.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.6	3.1	416.7	
	"	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.1)		
親・知人等	"	0.0	0.2	-	0.1	0.0	△ 100.0	0.0	0.0	-	0.0	0.0	-	0.0	1.3	-	
	"	( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.0)		( 0.0)	( 0.1)		
返済関係	1か月当たり予定返済額	千円	90.5	93.5	3.3	99.3	102.5	3.2	80.1	85.2	6.4	69.9	75.5	8.0	77.0	80.4	4.4
	総返済負担率	%	19.7	19.9	-	20.8	20.6	-	19.1	20.1	-	17.2	17.6	-	17.0	17.4	-
調査件数	調査件数	件	5,796	3,905	-	3,475	2,188	-	1,251	896	-	383	308	-	687	513	-
	構成比	%	100.0	100.0	-	60.0	56.0	-	21.6	22.9	-	6.6	7.9	-	11.9	13.1	-

(注) ( )内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成である。



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
**住宅金融支援機構**