

2024年度【フラット35】利用者調査結果

I 調査の概要

本調査は、【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】の利用状況を取りまとめたものです。本調査は2004年度から継続して実施しています。

(今回の調査対象)

2024年度(2024年4月～2025年3月)の買取承認案件及び付保承認案件(借換え案件を除く27,523件)

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

○ 中古住宅の利用割合が増加 <p. 3>

【フラット35】の利用状況を融資区分(建て方)別に見ると、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7.4ポイント増加して34.8%となった。

(内訳)

- ・中古戸建の利用割合 : 20.5% (前年度比+5.2ポイント)
- ・中古マンションの利用割合 : 14.3% (前年度比+2.2ポイント)

○ 世帯年収は増加 <p. 8>

【フラット35】利用者の平均世帯年収(注1)は、2021年度以降増加傾向にあり、2024年度は669万円(前年度+8万円)となった。

(注1) 本人及び収入合算者の合計

○ 融資区分別の所要資金及び融資金は概ね増加 <p. 10、p. 11>

【フラット35】利用者の所要資金及び融資金(注2)を融資区分(建て方)別に見ると、中古マンションを除いた全ての融資区分において増加した。

(注2) 【フラット35】(買取型)又は【フラット35】(保証型)の融資金額

融資区分（建て方）	所要資金（対前年度比）	融資金（対前年度比）
注文住宅	3,936 万円（+73 万円）	3,080 万円（+40 万円）
土地付注文住宅	5,007 万円（+104 万円）	4,251 万円（+80 万円）
建売住宅	3,826 万円（+223 万円）	3,260 万円（+168 万円）
マンション	5,592 万円（+347 万円）	4,033 万円（+144 万円）
中古戸建	2,573 万円（+37 万円）	2,208 万円（+26 万円）
中古マンション	3,033 万円（▲4 万円）	2,365 万円（▲28 万円）

○ 中古住宅の築後年数は長期化 <p.15、p.16>

中古住宅（中古戸建・中古マンション）の平均築後年数は長期化傾向が続いている。

- ・中古戸建 : 23.3 年（前年度+0.3 年）
- ・中古マンション : 30.3 年（前年度+1.6 年）