

2024 年度 【フラット 3 5】 利用者調査結果

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：毛利 信二）が実施した 2024 年度【フラット 3 5】利用者調査の結果をお知らせします。

調査結果の詳細は、機構ホームページをご覧ください。

(https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_flat35.html)

調査の概要

本調査は、【フラット 3 5】（買取型及び保証型）の利用者データを集計し、【フラット 3 5】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）

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 3 5】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 3 5】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 3 5】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 3 5】（買取型）又は【フラット 3 5】（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）

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 長岡／熊谷／内藤／木下／長谷川 TEL：03-5800-8019
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>
