

【フラット35】最新情報

平成28年
3月版

日頃より長期固定金利住宅ローン【フラット35】をご利用いただき、誠にありがとうございます。【フラット35】の3月の最新の資料をお送りいたします。

今月の【フラット35】金利は 史上最低金利^(※)！！

(返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合)

【フラット35】の最頻金利 年 **1.25%** 最低金利 年 **1.25%**
最高金利 年 **1.88%**

【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)。なお、借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて金利が異なります。また、取扱金融機関によって金利が異なります。金利の詳しいご案内については、裏面の「【フラット35】お借入金利(3月の資金お受取分)のご案内」及び、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成28年3月号)」をご覧ください。また、フラット35サイト(www.flat35.com)でもご確認いただけます。

(注)【フラット35】の金利は、お申込時点ではなく、資金のお受取時点の金利が適用されます。来月以降の金利は未定です。

(※) 史上最低金利とは、取扱金融機関が提供する金利のうち融資率が9割以下の場合の最低金利(取扱金融機関が提供する最も低い金利)、最頻金利(取扱金融機関が提供する最も多い金利)及び最高金利(取扱金融機関が提供する最も高い金利)が、いずれも平成15年10月以降で最も低いことを表しています。

融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。



今月お届けするトピックスはこちら♪ ※詳しくは、同封の資料をご覧ください。

1. 【フラット35】お借入金利(3月の資金お受取分)のご案内

詳しくは裏面をご覧ください！

2. 【フラット35】サポートニュース(平成28年3月号)

今月の【フラット35】の金利は、史上最低金利になります。

3. 【フラット35】をご利用なら3大疾病付機構団信がおすすめ！

「3大疾病付機構団信」に特化したお客さま向けのチラシになります。

お客様さまへのご案内の際には是非ご活用下さい。下記お問い合わせ先にご連絡をいただければ必要部数お送りいたしますのでよろしくお願いたします。

★近畿大阪銀行さまよりお知らせ★

フラット35一斉相談会を開催します

★(株)住宅性能評価センターよりお知らせ★

平成28年3月に加古川市に西関西地区出張所を開設し、業務を開始します。

<お問い合わせ先> 住宅金融支援機構 近畿支店

兵庫センター(西本、中野、天羽)

電話 078-327-5015

(営業時間 平日9:00~17:00(年末年始を除きます。))



【フラット35】お借入金利

(3月の資金お受取分)のご案内



【フラット35】S をご利用の場合(融資率9割以下)

返済期間	当初10年間または5年間のお借入金利	当初金利引下げ期間後のお借入金利
20年以下	年 0.72% ~1.35%	年 1.02% ~1.65%
21年以上 35 年以下	年 0.95% ~1.58%	年 1.25% ~1.88%

【フラット35】

返済期間	お借入金利
20年以下	年 1.02% ~1.65%
21年以上 35 年以下	年 1.25% ~1.88%

(注) 融資率が9割超の場合の金利については、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成28年3月号)」または、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが省エネルギー性・耐震性等、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引下げる制度です。



平成28年1月30日から平成28年3月31日までのお申込受付分に適用(※1)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10 年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%	(1) 認定修繕済住宅 (2) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る。) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初 5 年間		(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同住宅等については、一定の更新対策が必要)

(※1) 【フラット35】Sには予算金額が限り、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。

(※2) 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には別項をご覧ください。)

※ 上記は近畿2府4県における買取型の【フラット35】取扱金融機関の3月のお借入金利です。返済期間が36年以上50年以下の【フラット35】のお借入金利は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

※ 別途、融資手数料がかかります。融資手数料は、取扱金融機関によって異なります。詳しくは、フラット35サイトをご覧ください。

※ 団体信用生命保険の特約料は、お客さまのご負担となります。

※ 【フラット35】のお借入額は100万円以上8000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除きます。)以内です。

このダイレクトメールの宛先等に変更が生じた際は、お手数ですが、表面記載のお問合わせ先までご連絡ください。今後とも、皆様に有益な情報を定期的にお届けするためにご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

【フラット35】メールマガジン配信中! 登録URL (<http://www.ihf.go.jp/mailmag/index.html>)

※フラット35の金利情報等をいち早く配信しています。是非ご登録ください。

ずっと固定金利の安心

《平成28年3月号》

【お知らせ】
お役立ち情報を
掲載しております。

民間と
提携

【フラット35】サポートニュース



(融資率が9割以下の場合)

今月の【フラット35】の金利は

史上最低金利！！



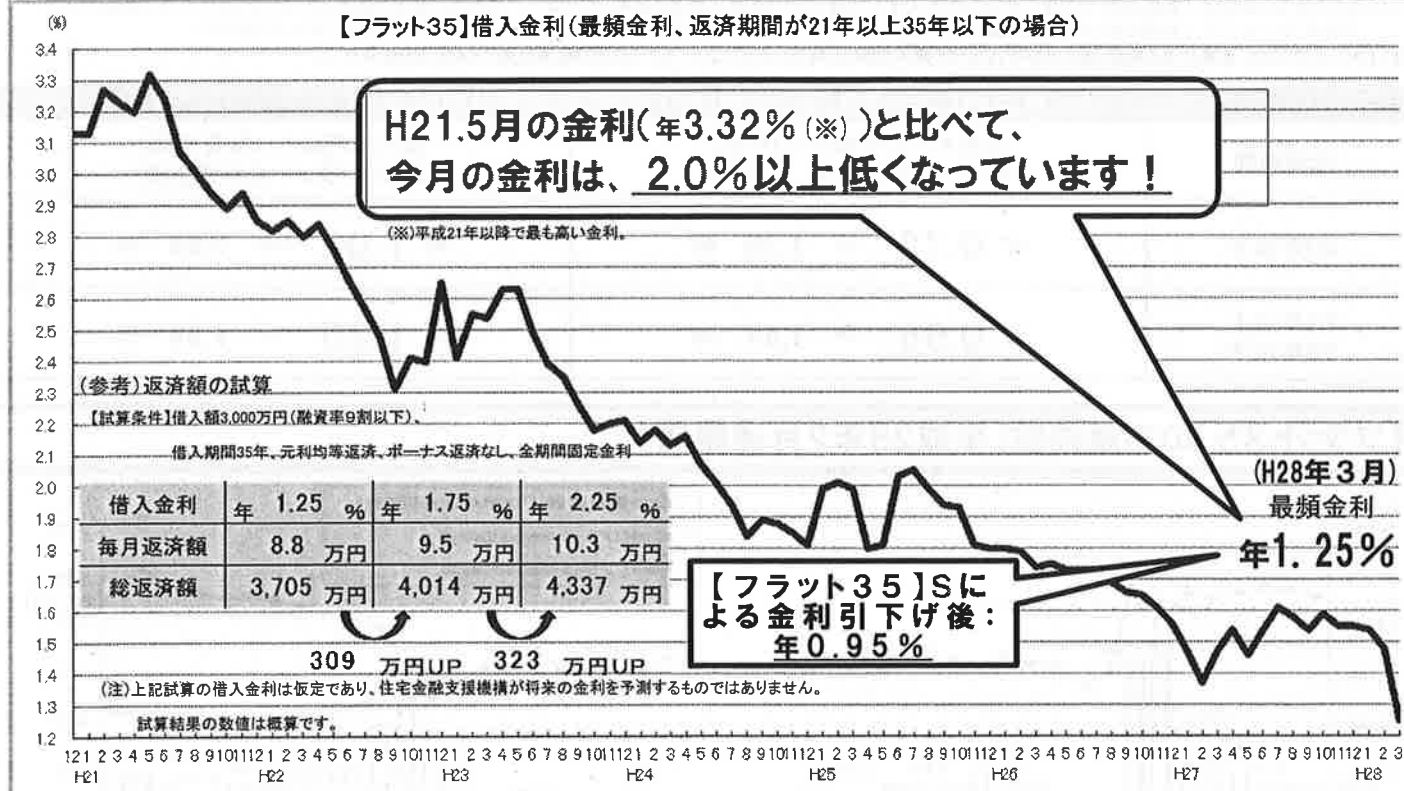
(※) 史上最低金利とは、取扱金融機関が提供する金利のうち融資率が9割以下の場合の最低金利(取扱金融機関が提供する最も低い金利)、最頻金利(取扱金融機関が提供する最も多い金利)及び最高金利(取扱金融機関が提供する最も高い金利)が、いずれも平成15年10月以降で最も低いことを表しています。

～返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合～

【フラット35】の最頻金利 ^{さいひん} 年 **1.25%**

最低金利 年 **1.25%**

最高金利 年 **1.88%**



平成28年3月の 【フラット35】 借入金利	返済期間	融資率9割以下		融資率9割超	
		最頻金利	最低金利～最高金利	最頻金利	最低金利～最高金利
	20年以下	年 1.02 %	年 1.02 ~ 1.65 %	年 1.46 %	年 1.46 ~ 2.14 %
	21年以上35年以下	年 1.25 %	年 1.25 ~ 1.88 %	年 1.69 %	年 1.69 ~ 2.32 %

(注)・融資率とは建築費・購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。

・【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)
・【フラット35】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

〈フラット35サイト〉

www.flat35.com

お客さまコールセンター

ハロー フラット35

0120-0860-35 (通話無料)

営業時間：毎日9:00～17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)
ご利用いただけない場合(PHS、海外からの国際電話など)は、次の番号へおかけください
(通話料金がかかります。)

048-615-0420



平成28年1月30日から平成28年3月31日までのお申込受付分に適用(※1)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S 【金利Aプラン】	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る。) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅
【フラット35】S 【金利Bプラン】	当初5年間		(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同住宅等については、一定の更新対策が必要)

(※1) 【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。

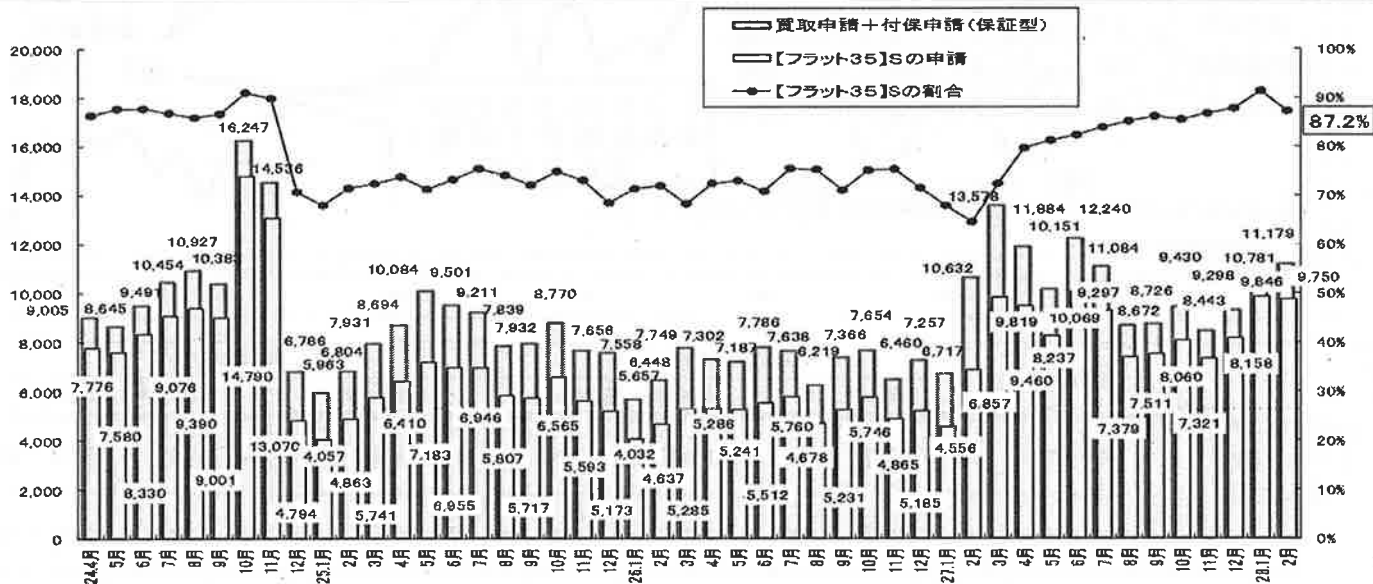
(※2) 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

今月の【フラット35】S適用時の金利(融資率9割以下)

返済期間	金利Aプラン(当初10年間) 金利Bプラン(当初5年間)	金利Aプラン(11年目以降) 金利Bプラン(6年目以降)
20年以下	年 0.72 ~ 1.35 %	年 1.02 ~ 1.65 %
21年以上 35年以下	年 0.95 ~ 1.58 %	年 1.25 ~ 1.88 %

【フラット35】の申請件数(平成28年2月速報値)



《借入れに当たっての注意事項》●【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携してご提供する全期間固定金利住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細はフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●借入額は100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価格(非住宅部分を除く)以内となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●融資手数料は、お客さま負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。●借入期間(20年以下・21年以上)・融資率(9割以下・9割超)に応じて、借入金利が異なります。融資金利は取扱金融機関により異なります。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受ける必要があります。併せて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査手数料は、お客さま負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さま負担となります。●借入対象となる住宅に、火災保険(任意の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。火災保険料は、お客さま負担となります。●万一の場合に備え、機構団体信用生命保険特約制度への加入をお勧めしています。特約料はお客さま負担となります。また、健康状態等により、加入できない場合があります。●【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。●借換のための【フラット35】(買取型)をお申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の金利が適用されます。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレット等)及び申込書は、各取扱金融機関で入手できます。

ずっと固定金利の安心

【フラット35】をご利用なら

3大疾病付機構団信がおすすめ！

住宅ご購入の機会に、現在ご加入の保険を見直してみませんか？

？ どうして？

機構団信特約制度は、ご家族とあなたのことを考えた保障制度です。

3大疾病付はとくに安心！

比べてください！

1

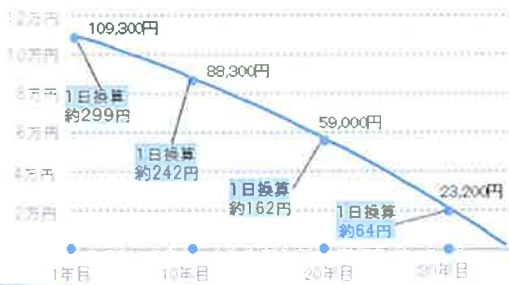
住宅ローン残高を100%保障！

がん保険に入られている方は、
今のご契約は、
保険料はおいくらですか？
保障内容はどうですか？

1000万円に対し、特約料**月4,558円(年54,700円)**

※借入金額1,000万円あたりの特約料の月額換算額です（平成27年10月現在の特約料率）。
※特約料は毎年お支払いいただきます。

3大疾病付機構団信



ここがポイント

しかも特約料は年々下がります！
年齢による見直しはありません！

※特約料はローン残高の減少に応じて下がります。
※特約料率は加入者の増減や年齢構成等により将来変更する場合があります。
※左図は、借入額2,000万円、返済期間35年、元利均等返済、借入金利2.0%、平成27年10月現在の特約料率で試算した特約料の目安です。

2

2年目以降の特約料はクレジットカード払いもOK！

加入2年目以降の特約料の支払方法は、口座振替またはクレジットカード払いがご利用いただけます。
クレジットカード払いでは、一括払いや分割払いなどの支払方法を選択できます。

ポイントもたまって
ウレシィにやーん♪



3

日本人の2人に1人が、がんにかかっています。

生涯がん罹患 リスク(%)		何人に1人か	
男性	女性	男性	女性
62%	46%	2人	2人

生涯がん死亡 リスク(%)		何人に1人か	
男性	女性	男性	女性
26%	16%	4人	6人

(出典：国立がん研究センターがん情報サービス『がん登録・統計』)

まだ若いからがんは大丈夫、と思い込まないでください。
あなたに万が一のことが起きても、ご家族は安心して生活できますか？

団信特約料のシミュレーションができます！

フラット35サイト（www.flat35.com）で、無料のシミュレーションがご利用できます。



? 3大疾病付機構団信って？

通常の団信の保障範囲↓ に加え、

死亡または
所定の高度障害状態

+

以下の3大疾病

になられた場合、加入者の住宅の持分・返済割合等にかかわらず、

住宅ローン残高が **0円** になります。

3大疾病

● 所定のがん

診断確定されたとき

● 急性心筋梗塞
● 脳卒中

① 60日以上所定の状態が継続したと
診断されたとき

又は

② その疾病の治療を直接の目的として、
所定の手術を受けたとき

※上記に該当しても債務弁済されない場合があります。詳しくは、HP又はパンフレットをご覧ください。
※保障開始から90日以内の免責期間や加入前に罹患していた場合、告知義務違反等は、債務弁済されません。

詳しくは、フラット35サイト
(<http://flat35.com/danshin/index.html>) および「機構
団信特約制度ご案内」をご覧ください。



ここが
ポイント

平成27年10月から、治療のための手術
も対象になりました！症状の継続を待つ
必要はありません！

ご注意！

- ✓ 3大疾病付機構団信へのご加入は、告知日現在満15歳以上満51歳未満の方が対象。
- ✓ 健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。
- ✓ 過去にがんと診断された方は、3大疾病付機構団信にご加入いただけません。
- ✓ 保障は、3大疾病の保障は最長満75歳まで。
死亡・所定の高度障害状態の保障は最長満80歳まで。
- ✓ 機構団信特約制度は、返済が始まってからでは加入できません。
通常の団信から3大疾病付への変更もできません。

だから今、考えてみてください！

団信専用ダイヤル 営業時間9時～17時（土日、祝日、年末年始は休業）

0120-0860-78 (通話無料)

※ご利用いただけない場合は、048-615-3311におかけください
(通話料金がかかります。)

住宅金融支援機構近畿支店
営業推進第一グループ



※機構団信、3大疾病付機構団信申込者の加入の可否や保険金支払いの審査は生命保険会社にお問い合わせ願います。

平成28年2月作成