

【フラット35】最新情報

平成28年
9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9月の最新の資料をお送りいたします。

*【フラット35】には、買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型について記載しています。

今月の【フラット35】金利情報

(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 **1.02%** 最低金利 年 **1.02%**
最高金利 年 **1.67%**

【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^(※2)(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。金利の詳細のご案内については、裏面の「【フラット35】お借入金利(9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9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1)【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。また、金利は毎月見直されます。

(注2)最低金利とは、取扱金融機関が提供する最も低い金利、最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利及び最高金利とは取扱金融機関が提供する最も高い金利です。

(注3)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、返済の確実性等をより慎重に審査するとともに、借入金額全体の金利を一定程度高く設定する場合があります。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(平成28年9月)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9月号)
今月の【フラット35】の金利のご案内になります。

3. フラット35活用方法
～お客さまの年齢によっては「親子リレー返済」をご提案！～
親子リレー返済について、3つのメリットをご案内いたします。

<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(菅野、中野、伯耆)

電話 078-327-5015

(営業時間 平日9:00~17:00(年末年始を除きます。))

近畿地方の
【フラット35】
に関する情報は
こちらへ



フラット35 近畿

検索

www.flat35-kinki.com

※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、上記のお問い合わせ先までご連絡ください。今後とも、皆様には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いたします。

【フラット35】お借入金利

(9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0.66%~1.31%	年0.96%~1.61%
21年以上35年以下	年0.72%~1.37%	年1.02%~1.67%

【フラット35】

返済期間	お借入金利
20年以下	年0.96%~1.61%
21年以上35年以下	年1.02%~1.67%

(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9月号)」または、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

住まいの金利プラン
住宅ローン

【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き下げる制度です。



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※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) 認定省燃省住宅 (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)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) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 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) (7) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.3%	(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 *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月21日以前の住宅に限る)及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建てに限る)についても対象となります。

(※1) 【フラット35】Sは、予算金額がおり、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2週間前までにフラット35サイトでお知らせします。

(※2) 条件の住宅の条件は、「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みにご利用いただけます(【フラット35】信託融資には利用できません。)

- ※ 返済期間が36年以上50年以下の【フラット50】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。
- ※ 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(非住宅部分を除く)以内となります。
- ※ 最長35年の返済が可能です。ただし、お客様のご年齢により借入期間が短くなる場合があります。
- ※ 別途、融資手数料がかかります。融資手数料は、取扱金融機関により異なります。
- ※ 取扱金融機関の借入金利、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)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。
- ※ 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けます。
- ※ 借入対象となる住宅については、返済終了時まで火災保険(損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済)に加入していただけます。
- ※ 説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。

【フラット35】メールマガジン配信中! 登録URL (<http://www.jhf.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9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



*【フラット35】には買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型について記載しています。

今月の【フラット35】の金利情報

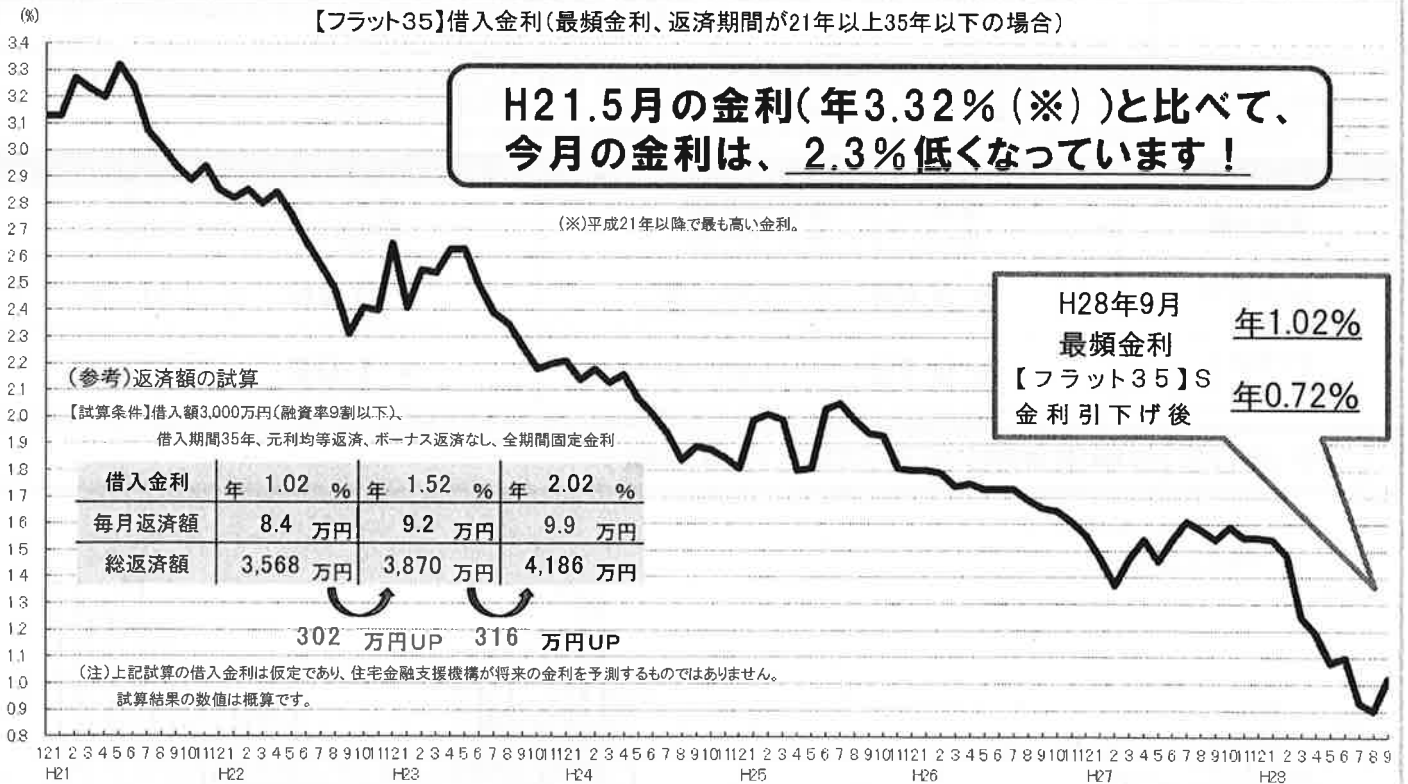


～返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合～

【フラット35】の最頻金利 ^{さいひん} 年 **1.02%**

最低金利 年 **1.02%**
最高金利 年 **1.67%**

【フラット35】借入金利(最頻金利、返済期間が21年以上35年以下の場合)



平成28年9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 0.96 %	年 0.96 ~ 1.61 %	年 1.40 %	年 1.40 ~ 1.95 %
	21年以上35年以下	年 1.02 %	年 1.02 ~ 1.67 %	年 1.46 %	年 1.46 ~ 2.01 %

(注)・最低金利とは取扱金融機関が提供する最も低い金利、最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利、最高金利とは取扱金融機関が提供する最も高い金利をいいます。
・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

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(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4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

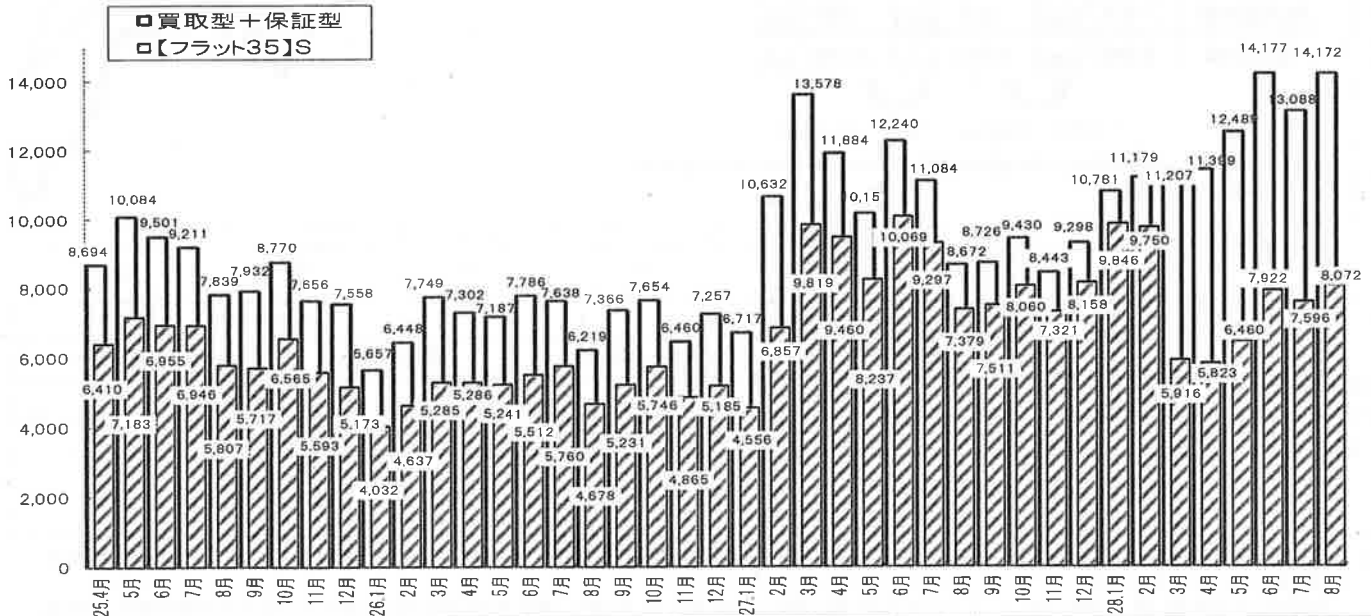
金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金金利から 年▲0.3%	金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。 (1) 認定低炭素住宅 (2) 住宅専業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (7) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間		(1) 断熱性能等級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 *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の施行により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る)及び建築適合建築物に取られた住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。

(※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 0.66 ~ 1.31 %	年 0.96 ~ 1.61 %
21年以上 35年以下	年 0.72 ~ 1.37 %	年 1.02 ~ 1.67 %

【フラット35】の申請件数(平成28年8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額(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てできない場合があります。●融資率とは、建設費または購入価額に対して、【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。借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●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。借入額全体の金利を一定程度高く設定させていただきます。●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。あわせて、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ついては、火災保険(損害保険会社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、機関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。●取扱金融機関の借入金利、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)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。

フラット35 活用方法

お客さまの年齢によっては「親子リレー返済」をご提案！



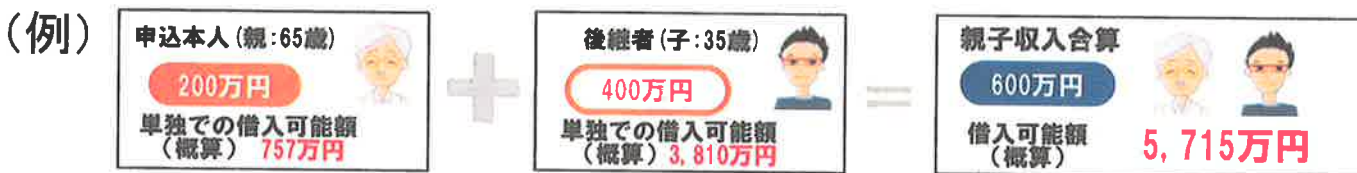
平成27年度にフラット35(新築戸建て)を申し込みされた50歳以上の方うち半程度(48%)で親子リレー返済をご利用いただいています。

※平成27年度における新築戸建て(建設・購入)のフラット35申請件数から調査

親子リレー返済にはどんなメリットがあるの？

メリット①

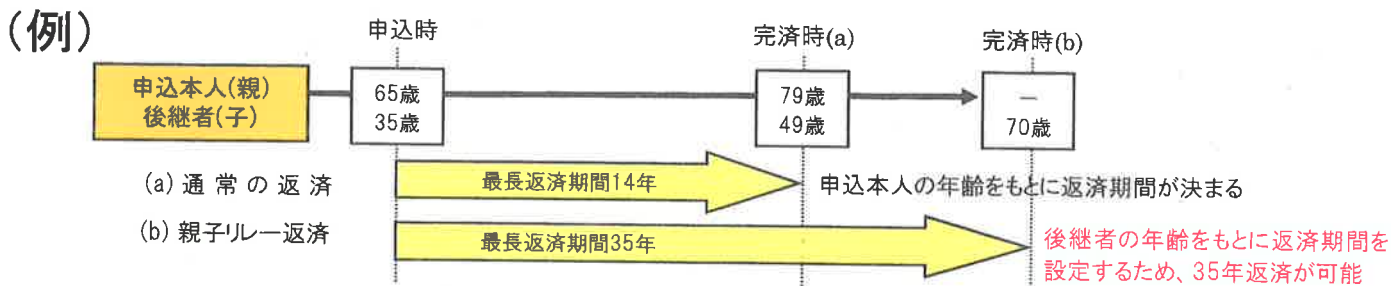
親と子(後継者)の収入の合計額で借入可能額を算出！



※借入可能額(概算)は、フラット35を利用した場合で、金利年1.5%、元利均等毎月払い(ボーナス返済なし)、返済期間はそれぞれ最長返済期間、フラット35以外の借入れなしと仮定して計算
 ※上記の(例)は融資を約束するものではありません。取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査結果により住宅ローン利用の希望に沿えない場合があります。

メリット②

最長返済期間は子(後継者)の年齢をもとに算出！



※親子リレー返済の後継者の要件(①~③のすべてにあてはまる方)

①申込本人の子・孫またはその配偶者で定期的収入のある方 ②申込時の年齢が満70歳未満の方 ③連帯債務者になることができる方

メリット③

親と子のどちらかが入居できない場合にも利用可能！

親と子が入居する二世帯住宅以外の住宅でも、親子リレー返済をご利用いただけます。

- ケース① 申込本人(親)が居住するための住宅 ⇒ 後継者(子)の入居は自由
- ケース② 後継者(子)が居住するための住宅 ⇒ 申込本人(親)の入居は自由
- ケース③ 申込本人(親)のセカンドハウス ⇒ 後継者(子)の入居は自由

※セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等)や親族居住用住宅の場合は次の事項にご確認ください。

- ・賃貸するための住宅には利用できません。
- ・住宅金融支援機構の財形住宅融資と併せて利用することはできません。
- ・原則として住宅ローン控除は利用できません。ただし、親族居住用住宅の場合は後継者については住宅ローン控除を利用いただける場合があります。詳しくは最寄りの税務署にご確認ください。
- ・取扱金融機関によっては利用できない場合があります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

フラット35サイト >>> www.flat35.com

近畿支店 兵庫センター
TEL:078-327-5015