

是非皆さまでご回覧下さい！

【フラット35】最新情報

平成29年
7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7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。



今月お届けするトピックスはこちら♪

1. **【フラット35】サポートニュース（平成29年7月号）**
今月の【フラット35】の金利のご案内になります。
2. **【フラット35】と【団信】が一つになってリニューアル**
平成29年10月1日申込受付分から団信の取扱が変わります。
詳しくは同封のチラシをご覧ください。
3. **【フラット35】Q&A集（平成29年4月版）**

<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 078-327-5015

（営業時間 平日9:00~17:00（年末年始を除きます。））

※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、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致します。

【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29年7月号》

【お知らせ】
お役立ち情報を掲載しております。

【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。

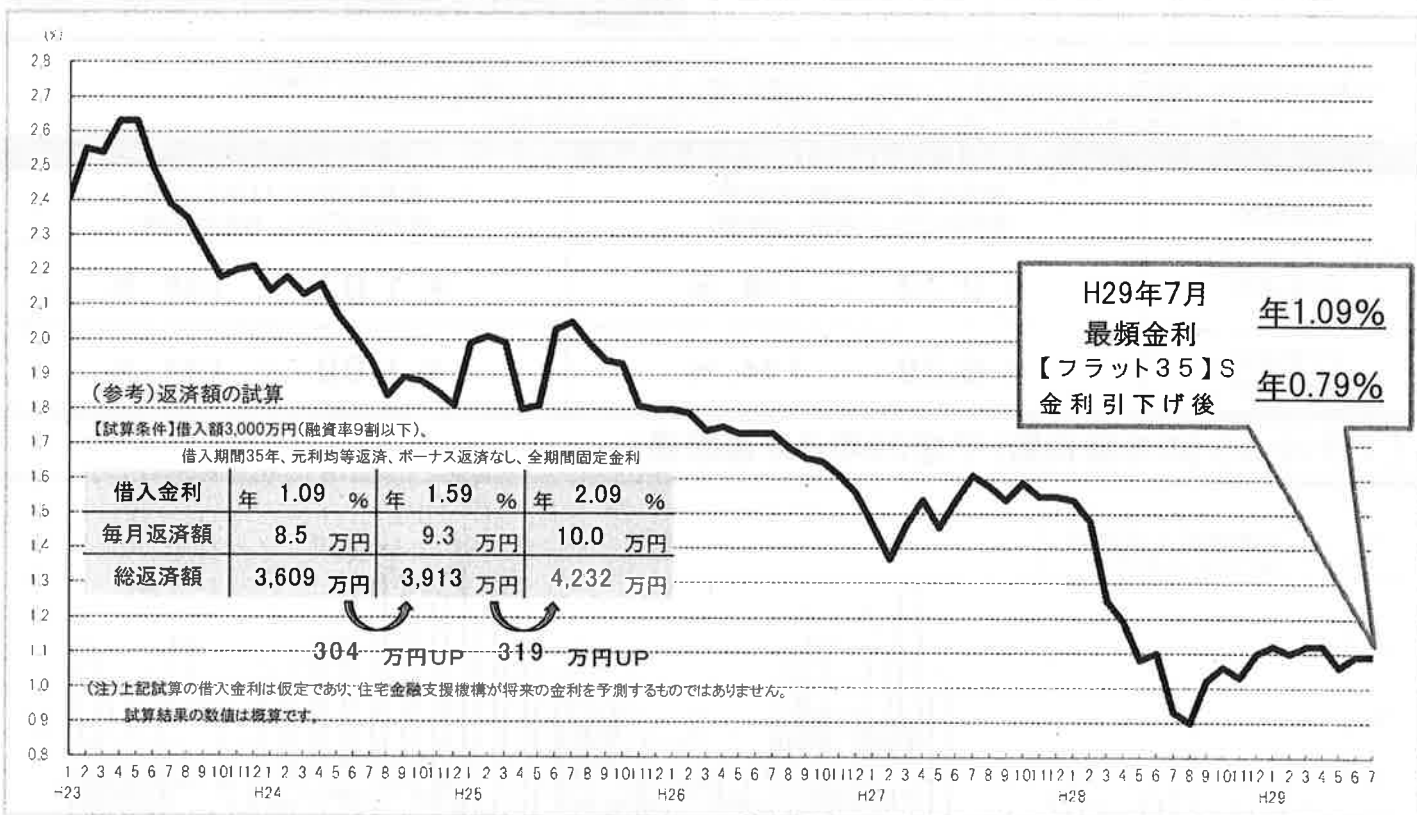
平成29年7月の【フラット35】の金利情報



～借入期間が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 **1.09%**

最低金利 年 **1.09%**
最高金利 年 **1.64%**



平成29年7月 借入金利	借入期間等		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
【フラット20】	20年以下	年 1.03 %	年 1.03 ~ 1.58 %	年 1.47 %	年 1.47 ~ 2.02 %	
		【フラット35】	21年以上 35年以下	年 1.09 %	年 1.09 ~ 1.64 %	年 1.53 %

(注)・【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択していただく場合をいいます。
・最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利、最低金利とは取扱金融機関が提供する最も低い金利、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】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(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29年7月3日現在)



平成29年4月1日から平成30年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

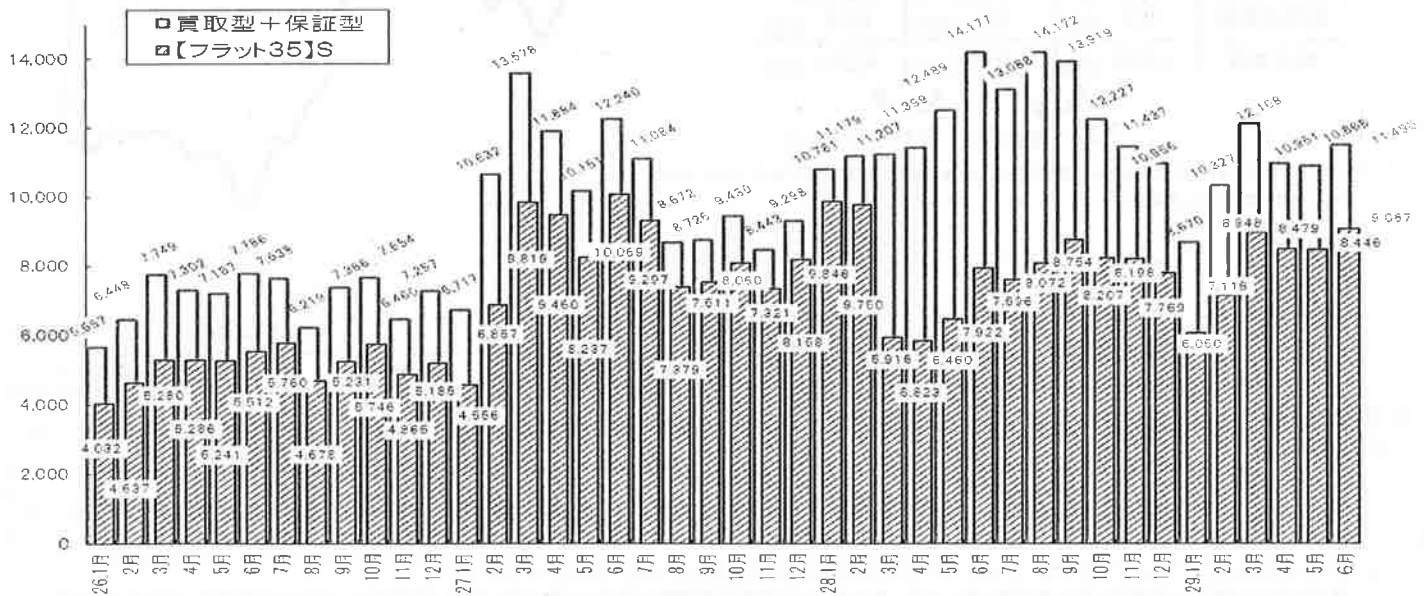
金利引下げ プラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	平成29年9月30日以前 の申込受付分 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 <small>*竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限り適用。</small>
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	平成29年10月1日以後 の申込受付分 年▲0.25%	(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) <small>* 断熱等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)の規定により断熱性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年5月31日以前の住宅に限る。)及び基準適合建築物(認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る。))について対象となります。</small>

(※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Aプラン(11年目以降)
	金利Bプラン(当初5年間)	金利Bプラン(6年目以降)
20年以下	年 0.73 ~ 1.28 %	年 1.03 ~ 1.58 %
21年以上 35年以下	年 0.79 ~ 1.34 %	年 1.09 ~ 1.64 %

【フラット35】の申請件数(平成29年6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しされます。●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。●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。●万が一の場合に備え、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、健康上の理由等により、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】が生まれ変わります！

【フラット35】と【団信】が一つになってリニューアル^(注1)

(平成29年10月1日【フラット35】申込受付分から取扱開始)

リニューアル¹ 団信特約料の別払いが不要になります

現在

月々の【フラット35】のお支払いとは別に、機構団信の特約料を年1回お支払いいただく必要があります。

平成 29 年 10 月～

月々の【フラット35】のお支払いに団信加入に必要な費用が含まれ、特約料のお支払いが不要となります。

リニューアル² 保障内容が充実します^(注2)

現在

機構団信の保障範囲
 高度障害
 死亡

3大疾病付機構団信の保障範囲
 3大疾病
 高度障害
 死亡

平成 29 年 10 月～

新機構団信の保障範囲
 身体障害保障
 死亡

新3大疾病付機構団信の保障範囲
 追加 国内団信初^(注3)
 介護保障
 3大疾病
 身体障害保障
 死亡

【保障内容の概要】

	債務弁済される場合
身体障害保障	次の両方に該当するとき ・ 保障開始日以後の傷害または疾病を原因として、身体障害者福祉法に定める1級または2級の障害に該当したこと。 ・ 同法に基づき、障害の級別が1級または2級である身体障害者手帳の交付があったこと。
介護保障	次のどちらか一方に該当するとき ・ 保障開始日以後の傷害または疾病を原因として公的介護保険制度による要介護2から要介護5に該当していると認定されたこと。 ・ 保障開始日以後の傷害または疾病を原因として引受保険会社の定める所定の要件を満たすことが、医師による診断で確定されたこと。

保障の内容の詳細については、機構のホームページ (http://www.jhf.go.jp/topics/topics_201703_danshin.html) をご覧ください。
 ご利用にあたっては『新機構団信制度申込書兼告知書』に添付される『重要事項説明(「契約概要」「注意喚起情報」「正しく告知いただくために」)』をご確認ください。

保障内容を【高度障害保障】から【身体障害保障】に見直すことで新たに保障対象になる事例^(注2)



例えば……
 ペースメーカを植え込み、自己の身の辺の日常生活活動が極度に制限されている(1級)



例えば……
 人工透析を受けており、自己の身の辺の日常生活活動が極度に制限されている(1級)

※()内は身体障害者認定の等級

(注1) 健康上の理由その他の事情で新機構団信にご加入されないお客さまも【フラット35】はご利用いただけます。
 (注2) 保障内容が変わることにより、現在の機構団信が保障する高度障害状態の一部については、新機構団信では保障対象ではなくなるものがあります。
 (注3) 住宅ローンの借入れに際して加入する団信で身体障害状態(身体障害者福祉法に定める身体障害状態)が保障対象となるのは、国内で初めて(平成29年3月31日現在)となります(機構団体信用生命保険地域幹事生命保険会社調べ)。

【参考】【フラット35】の総支払額の比較

新機構団信では、団信の保障内容の充実に加え、団信加入に必要な費用も軽減されます。^(注)

	ローンの総支払額	団信特約料の総支払額	総支払額合計 ^{※2}
現在	約 3,628 万円	約 204 万円	約 3,832 万円
新機構団信	約 3,797 万円	不要	約 3,797 万円

約
▲35万円

(注)新3大疾病付機構団信では、借入金利・返済期間によっては軽減されない場合があります。

試算の前提条件

借入額 3,000 万円、借入期間 35 年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利^{※1}「現在」:年 1.12%、「新機構団信」:年 1.40%、機構団信（新機構団信）に1人で加入

※1 借入金利は、試算のために作成した仮の数値であり、実際に借入できる金利ではありません。「新機構団信」の借入金利は、団信加入に必要な費用が金利に含まれるため、「現在」の借入金利に0.28%加算しています。

※2 総支払額合計には、融資手数料、物件検査費用、火災保険等は含まれず、別途お客さま負担となります。

【重要】新制度をご利用いただく際のご注意点

1 平成 29 年 9 月 30 日までに【フラット35】をお申込みのお客さま

- 新制度の利用をご希望される場合には、平成 29 年 10 月 1 日以後に改めてお申込みの手続が必要となります^(注1)。
- この場合、改めてご融資の審査をいたします。取扱金融機関または住宅金融支援機構が改めて審査した結果、従前の審査結果にかかわらず、希望額を減額したり、融資をお断りする場合があります。この場合は、従前のお申込みについても、その審査結果にかかわらずご融資をお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

2 デュエット（夫婦連生）、3大疾病付へのご加入を希望されるお客さま

- 新機構団信のデュエット（夫婦連生）の場合は、新機構団信付きの【フラット35】の「借入金利+0.18%」でご利用いただけます。
- 新3大疾病付機構団信の場合は、新機構団信付きの【フラット35】の「借入金利+0.24%」でご利用いただけます。

【デュエット(夫婦連生)の利用可否/新3大疾病付機構団信と新機構団信の比較】

	新機構団信	新3大疾病付機構団信
申込年齢	告知日現在、満15歳以上満70歳未満	告知日現在、満15歳以上満51歳未満
保障期間	満80歳の誕生日の属する月の末日まで	3大疾病保障・介護保障は満75歳の誕生日の属する月の末日まで ※ただし、満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは3大疾病保障・介護保障はなくなり、満80歳の誕生日の属する月の末日まで新機構団信の保障となります。
デュエット(夫婦連生)	デュエット(夫婦連生)のご利用可能	デュエット(夫婦連生)のご利用不可

3 健康上の理由その他の事情で団信にご加入されないお客さま

- 【フラット35】のご利用は可能です^(注2)。

(注1) 平成 29 年 10 月 1 日以後のお申込みで【フラット35】Sをご利用される場合は、金利引下げ幅は年▲0.25%となります(平成 29 年 9 月 30 日までのお申込みに適用される年▲0.3%の金利引下げ幅は適用できません)。

(注2) この場合の借入金利は、新機構団信付きの【フラット35】の「借入金利-0.2%」となります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

【フラット35 サイト】
www.flat35.com

フラット 35

検索

【フラット35】サイト
QRコード



お客様コールセンター

ハロー フラット 35

0120-0860-35

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。

048-615-0420（通話料金ががかかります）

- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承るため、録音させていただいております。