

全住協 住宅金融レポート

2014. 02. 10

No.012

発行／不定期

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町5-3

Tel 03-3511-0611 Fax 03-3511-0616



住宅金融支援機構 フラット35（買取型）制度拡充のお知らせ

住宅金融支援機構から【フラット35（買取型）】の制度拡充が行われ、平成26年2月24日から建設費・購入価額の10割まで利用することが可能となった旨の連絡がありましたので、ご案内いたします。

1. フラット35（買取型）の制度拡充

- (1) 平成26年2月24日から【フラット35（買取型）】の制度拡充が行われ、建設費・購入価額の10割まで利用することが可能になります。
- (2) 融資率が9割を超える場合、融資率が9割以下の場合と比較して、より慎重に審査を行うとともに、借入額全体の金利を一定程度高く設定いたします。
- (3) 融資金利については、各金融機関により異なり、2月24日に公表される予定です。
- (4) 「9割以下」と「9割超」の金利差は、各金融機関により異なります。

※詳細につきましては、(1)平成26年2月24日スタート【フラット35（買取型）】の制度拡充のお知らせ（チラシ）及び(2)フラット35<9割超融資>に関するご注意等でご確認ください。

バックナンバー(日住協住宅金融レポート含む)は全住協のホームページに掲載しております。

(一社)全国住宅産業協会 (担当 岩脇)

電話 03-3511-0611 Fax 03-3511-0616

URL <http://www.zenjukyo.jp/>

E-MAIL iwawaki@zenjukyo.jp

平成26年2月24日スタート【フラット35(買取型)】の制度拡充のお知らせ

建設費・購入価額の10割までのご利用が可能に！

【フラット35(買取型)】
お借入可能額

建設費・購入価額
9割以内



建設費・購入価額
10割以内

～融資率(注)が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合とは異なる金利を設定します～

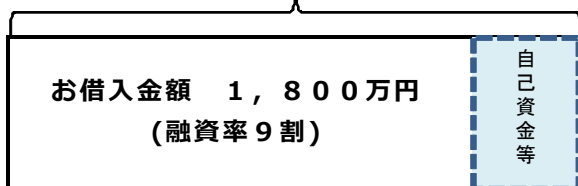
(注) 融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。
※平成26年2月24日以後に資金をお受取りになるお客さまが対象となります。
※建設費・購入価額の上限は1億円(消費税込み)で、お借入額の上限は8,000万円までとなります。
※審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございます。

！
借換え等の場合を除き(※)、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、より慎重に審査を行うとともに、お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。
なお、お借入金利は取扱金融機関によって異なります。

例 融資率9割以下の金利が年2%の金融機関の場合

【フラット35】の融資率が9割以下のお客さま

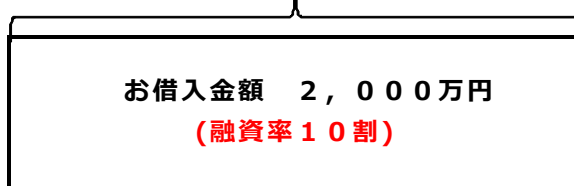
建設費又は購入価額が2,000万円



お借入金利・・・年2%

【フラット35】の融資率が9割超のお客さま

建設費又は購入価額が2,000万円



お借入金利・・・年2%+α%

※次のいずれかに該当するお客さまは、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のでご注意ください。

- ①借換えのための【フラット35(買取型)】をお申込みされる方
- ②平成24年3月31日までに借入のお申込みをされた方
- ③平成24年10月31日までに借入のお申込みをされた方(ただし、【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)または【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)に限りません。)
- ④中古住宅特例融資(取扱金融機関のみ)をご利用する場合で、お借入額が中古住宅購入価額とリフォーム工事の合計額の9割以下であるとき

《お借入れに当たっての注意事項》【フラット35】の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

●取扱金融機関の審査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。●お借入額は建設費または購入価額以内で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。融資手数料は取扱金融機関によって異なります。●お借入金利は資金のお受取時の金利が適用されます。●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お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ていただきます。併せて、新築住宅では、建築基準法(昭和25年法律第201号)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。物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。●お借入れの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。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含みます。)を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、特約料はお客さまのご負担となります。●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な情報は、フラット35サイトで確認することができます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手することができます。

<フラット35サイト>

www.flat35.com



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

<お客様コールセンター>

0120-0860-35

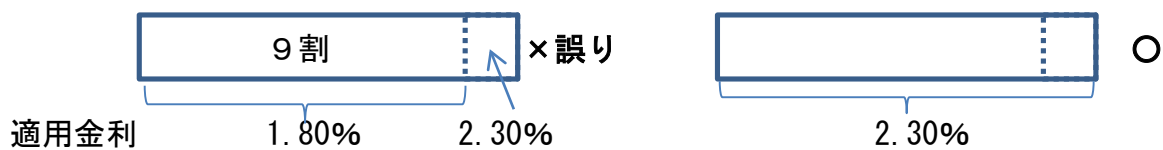
営業時間 毎日9:00～17:00(祝日、年末年始を除きます。)
ご利用いただけない場合は、次の番号へおかけください。
048-615-0420

フラット35<9割超融資>に関するご注意

1 9割以下の融資に比べ、金利が高く、かつ、慎重に審査をさせていただきます。
 なお、これまでも10割融資が可能だった「借換融資」等は従来どおりです。

2 「金利が高く」は“9割超の部分だけ”ではありません。
 融資する“全体”が高くなります。

【例】



3 「9割以下」と「9割超」の“金利差”は、金融機関毎に異なります。
 “フラット35Sは0.3%下げ”のように、一律ではありません。

【例】

	9割以下の金利	9割超の金利	金利差
A金融機関	1.80%	2.30%	0.50%
B金融機関	1.80%	2.50%	0.70%

4 「9割超」は全てのフラット35について適用されます。
 “フラット35Sエコ”のときは、10割融資が可能なのは「Sに限定」でしたが。

5 「9割超融資」には、次の選択肢があり、合成金利や手続きの煩雑さなどを踏まえて適宜ご選択いただけます。

- ① フラット35（買取型）9割超 補正予算成立に伴い開始
- ② フラット35（保証型） ※現在、ファミリーライフサービス社のみが実施
- ③ フラット35（買取型）9割 + パッケージ1割（融資保険活用）
- ④ フラット35（買取型）9割 + 自行独自ミックスローン1割
- ⑤ フラット35（買取型）9割 + 他行（クレジット系含）ミックスローン1割