

フラット35リノベ (リフォームにより省エネ性能等を向上させた中古住宅)

リフォームで性能向上した中古住宅の金利を優遇

概要

中古住宅の購入に際して、リフォームによって省エネルギー性能等について一定以上の性能向上等を行う場合、【フラット35】の金利が一定期間引き下げられます。

この制度は、既存住宅ストックの質向上と流通促進を図るモデル事業（本格的な制度の導入に向けて、その効果や有効性を検証するため、試行的に実施するもの）です。

これだけ
お得です!!

金利引下げ幅は0.6%です。

| 金利下げプラン | 金利下げ期間 | 金利下げ幅 |
|---------|--------|---------------------------|
| 金利Aプラン | 当初10年 | 【フラット35】の借入金利から 年▲0.6% |
| 金利Bプラン | 当初5年 | |

【フラット35】リノベの毎月の返済額・総返済額の試算

◆借入金3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利1.06%^{*1}の場合

※この場合、【フラット35】の総返済額は35,921,186円

| | 【フラット35】リノベ 金利Aプラン | | 【フラット35】リノベ 金利Bプラン | |
|--------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
| | 当初10年間 年0.46% | 11年目以降 年1.06% | 当初5年間 年0.46% | 6年目以降 年1.06% |
| 借入金利 | | | | |
| 毎月の返済額 | 当初10年間 77,346円 | 11年目以降 83,189円 | 当初5年間 77,346円 | 6年目以降 84,358円 |
| 総返済額 | 34,238,364円 | | 35,009,594円 | |
| 【フラット35】との比較 | ▲1,682,822円 | | ▲911,592円 | |

※1 2016年10月において返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利

出典：(独)住宅金融支援機構

このような方が利用できます

対象となる住宅は、中古住宅の売買に際して、リフォームにより一定以上の性能向上を行い、金利AプランもしくはBプランの基準に適合させた住宅です。なお、通常の【フラット35】Sの金利Bプランにおいては、「新築・中古の共通の基準」に代えて「中古住宅特有の基準」も選択できますが、この制度では「中古住宅特有の基準」を除きます。
また、買主が中古住宅を取得してリフォームを行なう場合だけでなく、住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入した場合も対象となります。

●【フラット35】リノベ(金利Aプラン) 新築住宅・中古住宅共通の基準

下記(1)~(5)の、いずれか1つ以上の基準を満たすこと

| | |
|---------|---|
| 省エネルギー性 | (1)認定低炭素住宅 (2)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) |
| 耐震性 | (3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 |
| バリアフリー性 | (4)高齢者配慮対策等級4以上の住宅 |
| 耐久性・可変性 | (5)長期優良住宅 |

●【フラット35】リノベ(金利Bプラン) 新築住宅・中古住宅共通の基準

下記(1)~(5)の、いずれか1つ以上の基準を満たすこと

| | |
|---------|---------------------------------------|
| 省エネルギー性 | (1)断熱等性能等級4の住宅 |
| 耐震性 | (2)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (3)免震建築物 |
| バリアフリー性 | (4)高齢者配慮対策等級3以上の住宅 |
| 耐久性・可変性 | (5)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 |

2016年度の事業です

予算額に達した場合、受付を終了。

制度の詳細 独立行政法人住宅金融支援機構
<http://www.jhf.go.jp/>

