

フラット35S

省エネや耐震性に優れた住宅の金利を優遇

概要

長期固定金利住宅ローンの【フラット35】を期申し込んだ人が、省エネルギー性や耐震性に優れた住宅を取得する場合に、借入金利を引き下げる制度です。当初5年間引き下げる金利Bプラン、当初10年間引き下げる金利Aプランがあります。

金利下げ幅は年0.25%で、中古住宅に係る長期優良住宅等も対象となります。

これだけお得です

金利引下げ幅は0.25%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▲0.25%
金利Bプラン	当初5年	

【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

◆借入額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、借入金利年1.27%の場合

※この場合、【フラット35】の総返済額は37,659,981円

	【フラット35】S金利Aプラン		【フラット35】S金利Bプラン	
借入金利	当初10年間 年1.02%	11年目以降 年1.27%	当初5年間 年1.02%	6年目以降 年1.27%
毎月の返済額	当初10年間 84,965円	11年目以降 87,539円	当初5年間 84,965円	6年目以降 88,029円
総返済額	36,457,344円		36,788,485円	
【フラット35】との比較	▲717,935円		▲386,794円	

出典：(独)住宅金融支援機構

制度の
詳細

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



フラット35S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、【フラット35】を活用した性能向上リフォーム推進モデル事業として住宅金融支援機構が独自に実施するもので、中古住宅・リフォーム市場の活性化および住宅ストックの質の向上を図ることを目的としています。

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。

これだけお得です

金利引下げ幅は0.5%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▲0.5%
金利Bプラン	当初5年	

制度の
詳細

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

