

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5年間もしくは10年間引き下げる制度が【フラット35】Sです。

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1.36%^{*1}の場合

※この場合、【フラット35】の総返済額は38,455,727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	
	当初10年間 年1.11%	11年目以降 年1.36%	当初5年間 年1.11%	6年目以降 年1.36%
借入金利				
毎月の返済額	当初10年間 86,232円	11年目以降 88,833円	当初5年間 86,232円	6年目以降 89,327円
総返済額	36,997,726円		37,331,403円	
【フラット35】との比較	▲723,105円		▲389,428円	

※1 2017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、【フラット35】の技術基準に加えて、以下のような【フラット35】Sの技術基準(新築住宅・中古住宅共通の基準)を満たす必要があります。中古住宅の場合は「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。

●【フラット35】S(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】S(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

中古住宅特有の基準

下記(1)~(4)のうち、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)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (2)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上または断熱等性能等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅
バリアフリー性	(3)浴室及び階段に手すりが設置された住宅 (4)屋内の段差が解消された住宅

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

