

【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

【試算例】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、融資金利率2.18%※の場合
 ※平成24年2月において返済期間が21年以上35年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(買取型)】の金利

東日本大震災の被災地における住宅取得の場合

下記の試算結果から 【フラット35】Sエコ(金利Aプラン) → 【フラット35】より **約269万円**お得です。
 【フラット35】Sエコ(金利Bプラン) → 【フラット35】より **約206万円**お得です。

	【フラット35】	【フラット35】Sエコ		【フラット35】Sベーシック	
		金利Aプラン	金利Bプラン	金利Aプラン	金利Bプラン
適用金利	全期間 年2.18%	当初5年間 年1.18% 6~20年目 年1.88% 21年目以降 年2.18%	当初5年間 年1.18% 6~10年目 年1.88% 11年目以降 年2.18%	当初10年間 年1.88% 11年目以降 年2.18%	当初5年間 年1.88% 6年目以降 年2.18%
毎月の返済額	全期間 102,172円	当初5年間 87,225円 6~20年目 96,126円 21年目以降 98,211円	当初5年間 87,225円 6~10年目 96,126円 11年目以降 99,492円	当初10年間 97,541円 11年目以降 100,956円	当初5年間 97,541円 6年目以降 101,574円
総返済額	42,912,244円	40,214,142円	40,848,590円	41,991,565円	42,419,295円
フラット35との比較 (総返済額)	—	▲2,698,102円	▲2,063,654円	▲920,679円	▲492,949円

東日本大震災の被災地以外の地域における住宅取得の場合

下記の試算結果から 【フラット35】Sエコ(金利Aプラン) → 【フラット35】より **約221万円**お得です。
 【フラット35】Sエコ(金利Bプラン) → 【フラット35】より **約157万円**お得です。

	【フラット35】	【フラット35】Sエコ		【フラット35】Sベーシック	
		金利Aプラン	金利Bプラン	金利Aプラン	金利Bプラン
適用金利	全期間 年2.18%	当初5年間 年1.48% 6~20年目 年1.88% 21年目以降 年2.18%	当初5年間 年1.48% 6~10年目 年1.88% 11年目以降 年2.18%	当初10年間 年1.88% 11年目以降 年2.18%	当初5年間 年1.88% 6年目以降 年2.18%
毎月の返済額	全期間 102,172円	当初5年間 91,561円 6~20年目 96,745円 21年目以降 98,844円	当初5年間 91,561円 6~10年目 96,745円 11年目以降 100,133円	当初10年間 97,541円 11年目以降 100,956円	当初5年間 97,541円 6年目以降 101,574円
総返済額	42,912,244円	40,699,582円	41,338,110円	41,991,565円	42,419,295円
フラット35との比較 (総返済額)	—	▲2,212,662円	▲1,574,134円	▲920,679円	▲492,949円

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、ご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。

(注)上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客様のご負担となります。
 また、団体信用生命保険にご加入される場合、【フラット35(買取型)】では、団体信用生命保険特約料は別途お客様のご負担となります(【フラット35(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)

【フラット35】Sエコ 被災地一覧

青森県:八戸市、三沢市、上北郡おいらせ町、三戸郡階上町
 岩手県:全域
 宮城県:全域
 福島県:全域
 茨城県:次の地域を除く全域
 (結城郡八千代町、猿島郡境町、同郡五霞町、守谷市)
 栃木県:宇都宮市、足利市、佐野市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、那須塩原市、さくら市、那須烏山市、芳賀郡益子町、同郡茂木町、同郡市貝町、同郡芳賀町、塩谷郡高根沢町、那須郡那須町、同郡那珂川町
 埼玉県:久喜市
 千葉県:千葉市、銚子市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、東金市、柏市、旭市、習志野市、八千代市、我孫子市、浦安市、印西市、富里市、匝瑳市、香取市、山武市、印旛郡酒々井町、同郡栄町、香取郡神崎町、同郡多古町、同郡東庄町、山武郡大網白里町、同郡九十九里町、同郡横芝光町、長生郡白子町
 新潟県:十日町市、上越市、中魚沼郡津南町
 長野県:下水内郡栄村

※上記市町村は、「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」第2条第3項の「特定被災区域」(平成24年2月22日現在)です。
 「特定被災区域」については、今後変更される場合がありますので、詳しくはフラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

いい家金利プラン
住宅ローン

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

東日本大震災からの復興・住宅の省CO₂対策を推進するため、【フラット35】Sエコを創設し、省エネルギー性の優れた住宅について金利引下げ幅・金利引下げ期間を拡大しています。



金利引下げプラン	金利引下げ幅・金利引下げ期間	融資率の上限 (※2)	お申し込み期限
【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	当初5年間 東日本大震災の被災地(※1) 年▲1.0% その他の地域 年▲0.7% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%	10割	平成24年10月31日 までのお申し込み分に 適用されます。 (注1)(注2)
【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)	当初5年間 東日本大震災の被災地(※1) 年▲1.0% その他の地域 年▲0.7% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%	10割	平成24年10月31日 までのお申し込み分に 適用されます。 (注1)(注2)
【フラット35】Sベーシック (金利Aプラン)	当初10年間 年▲0.3%	9割	平成25年3月31日 までのお申し込み分に 適用されます。
【フラット35】Sベーシック (金利Bプラン)	当初5年間 年▲0.3%	9割	(注2)

(※1)「東日本大震災の被災地」については、最終面の「【フラット35】Sエコ 被災地一覧」をご覧ください。

(※2)【フラット35(保証型)】の融資率の上限は、10割です。

(注1)平成23年度第3次補正予算に伴う制度拡充終了日は平成24年10月31日を予定しておりますが、【フラット35】Sエコ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、制度拡充終了日を前倒しすることとなります。なお、制度拡充終了日の翌日以後のお申し込み分は、【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)は【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)と、【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)は【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)と同じ条件(金利引下げ幅、金利引下げ期間及び融資率の上限)となる予定です。

(注2)【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。

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件については、中面をご覧ください。



＜住宅金融支援機構お客様コールセンター＞
0570-0860-35
 営業時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く)
 ご利用いただけない場合(IP電話など)は、次の番号へおかけください。
 048-615-0420

(平成24年4月1日現在)

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件

中古住宅は、(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)のいずれかの基準を満たす必要があります。

下記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(4)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性	(1)「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(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(※1)(一戸建てに限る。)
耐久性・可変性	(2)長期優良住宅(※2)
省エネルギー性+耐震性	(3)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
省エネルギー性+バリアフリー性	(4)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、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)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)～(4)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性+耐震性	(1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
	(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)または中古マンションららくフラット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(※3・※4)で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
省エネルギー性+バリアフリー性	(3)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、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)
	(4)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)または中古マンションららくフラット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(※3・※4)で、かつ、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)

【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	
省エネルギー性	省エネルギー対策等級4の住宅
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
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)または中古マンションららくフラット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(※4・※5)

- (※1) 次のいずれかの書類の交付を受けた住宅です。
- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。)
 - ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書*」又は「エコポイント対象住宅証明書(変更)*」(*エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」に該当するとされたものに限ります。)
- (※2) 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。
- (※3) このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合で、かつ、上記に定める耐震性基準又はバリアフリー性基準を満たす場合は、【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)をご利用いただけます。
- (※4) 中古マンションららくフラット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については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
- (※5) このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合は、【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)をご利用いただけます。
- (注) 以下の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコをご利用いただけます。
- ・【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)の(新築住宅・中古住宅共通の基準)のうち、(3)及び(4)の技術基準
 - ・【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)の(中古住宅特有の基準)のうち、耐震性及びバリアフリー性の技術基準
 - ・【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)の(新築住宅・中古住宅共通の基準)の省エネルギー性の技術基準

【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
耐震性	(1)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	(2)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)

【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(3)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
耐震性	(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅または免震建築物(※1)
バリアフリー性	(2)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(3)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(※2)が必要)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
バリアフリー性	(1)浴室及び階段に手すりが設置された住宅
	(2)屋内の段差が解消された住宅

- (※1) 免震建築物は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。
- (※2) 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。
- (注) 以下の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sベーシックをご利用いただけます。
- ・【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)の(新築住宅・中古住宅共通の基準)
 - ・【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)の(新築住宅・中古住宅共通の基準)

《お借り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、ローンご利用のご希望にそえない場合がありますのでご了承ください。●お借入額は建設費または購入価額の90%以内(【フラット35】Sエコ、【フラット35(保証型)】及び【フラット35(借換融資)】は100%以内。なお、【フラット35(買取型)】Sエコは、平成23年度第3次補正予算に伴う制度拡充終了日の翌日以後のお申し込み分から90%以内となる予定です。)で、上限は8,000万円となります。また、年取等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借り入れできない場合があります。●お借り入れに当たっては、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け取り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。●お借り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(【フラット35(保証型)】の場合は取扱金融機関)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。●お借り入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含む。)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、【フラット35(買取型)】では特約料はお客さまのご負担となります(【フラット35(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。●【フラット35】Sについては、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。●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の情報は、フラット35サイトでご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手できます。