

◇【フラット35】とは◇

【フラット35】とは、民間金融機関と住宅金融支援機構が連携して提供する最長35年の住宅ローンです。

住宅ローンの金利には、全期間固定金利と変動金利がありますが、【フラット35】は全期間固定金利となります。

また、長期優良住宅など省エネルギー性、耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合には、借入金利を一定期間金利引き下げの制度等がございます。

今年から新たに追加される金利引き下げ制度がございますので、是非ともご確認ください。

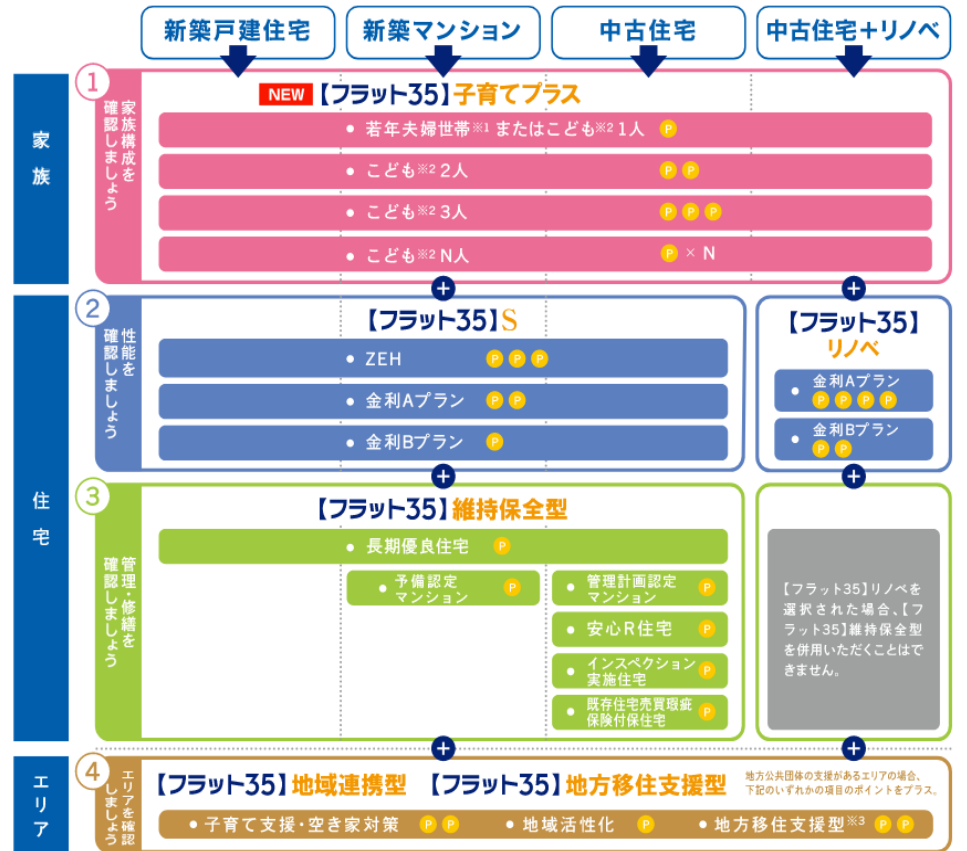
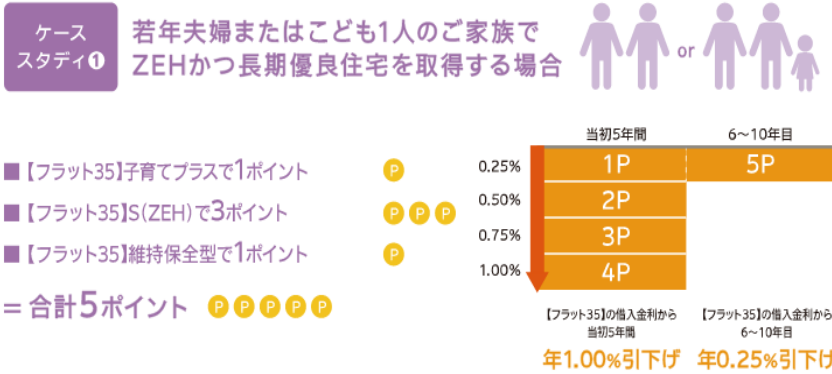
◇【フラット35】子育てプラスがスタート◇

【フラット35】では、2024年2月13日から新たな金利引き下げ制度、【フラット35】子育てプラスがスタートしました。

【フラット35】をお申込みの方が子育て世帯(借入申込年度の4月1日において18歳未満)または若年夫婦世帯(夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満)である場合に、子供の人数等に応じて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げられる制度になります。

また、新しいポイント制度の導入により、金利引き下げ幅は従来の最大年0.5%の引き下げから最大年1.0%の引き下げに拡充されています。

【フラット35】S等の他の金利引き下げメニューと併用して、金利引き下げ幅及び金利引き下げ期間を下記のように増やすことが可能です。



※1 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。

※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。

※3 地方移住支援型を単独で利用する場合は、上記によらず当初5年間▲0.6%となります。

※ 1ポイントで5年間年0.25%の金利が引き下げとなります。
 ※ 【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント(当初5年間年1.0%引き下げ)が上限です。

マイナス金利の解除により、今後は長期金利だけではなく、変動金利も上昇すると事が予測されています。これから住宅購入を検討し始める方は、【フラット35】子育てプラスを選択肢の一つにするのも良いかと思います。

なお、【フラット35】子育てプラスは予算上限に達し次第終了となりますので、ご注意ください。

(著・研究開発室 小泉貴徳)