

【フラット50】



36年～50年返済をお選びいただけます

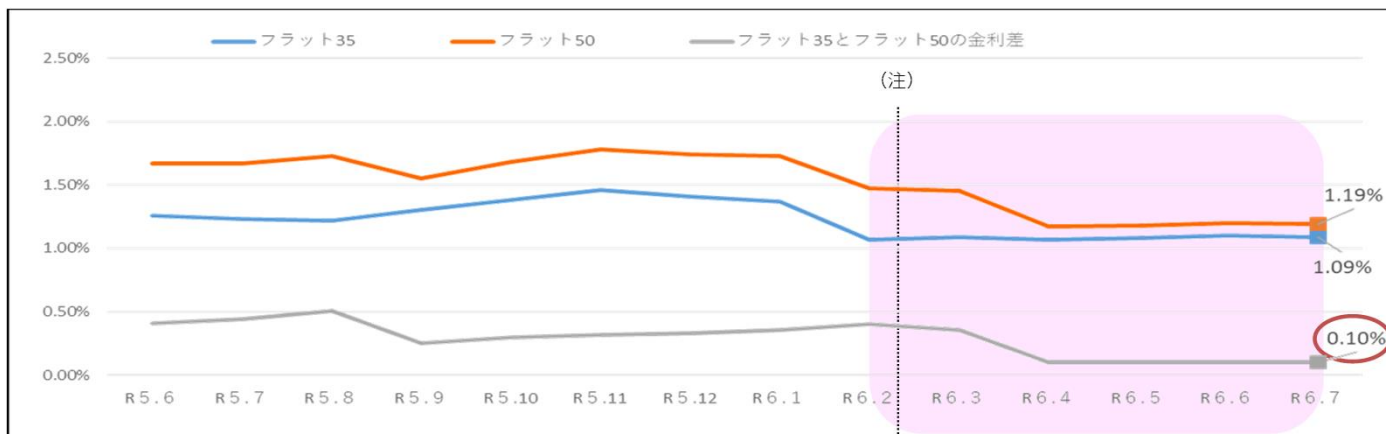
- ・【フラット50】とは、**長期優良住宅**を利用条件とした借入期間が**最長50年**のローンです。
- ・借入期間は50年より短い、**40年や45年でのご利用も可能です。**
- ・借入期間を延ばすことで、借入可能額を増やし、毎月の返済額を抑えることができます。

- * 【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。
- * 【フラット50】は、【フラット35】と比べて完済時年齢が高くなり、総返済額が増加します。
- * 【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱っていない場合があります。

ポイント①

【フラット35】と【フラット50】の金利差は0.1%！

【参考】当初5年間の適用金利推移※



(注) 令和6年2月13日以降の資金実行分から金利の引下げ方法が変更になりました。

※ 【フラット50】【フラット35】の金利推移は、長期優良住宅の取得を前提として、令和6年1月までは【フラット50】【フラット35】の最頻金利（融資率9割以下・新機構団信付き）から当初5年間0.5%引下げを行った場合の金利を、令和6年2月以降は【フラット50】【フラット35】の最頻金利（融資率9割以下・新機構団信付き）から当初5年間0.75%引下げを行った場合の金利を記載しています。

※ 過去の実績は将来を約束するものではありません。

ポイント②

返済期間を延ばすことで、借入可能額を増額できます！

(前提)年収を500万円とした場合、返済期間ごとの借入可能額

	【フラット35】	【フラット50】	【フラット50】
返済期間	35年	40年	50年
試算金利	1.85%	1.95%	1.95%
借入可能額	4,506万円	4,857万円	5,586万円

約351万円
増額

約729万円
増額

※ 借入可能額はあくまで機構ホームページの「年収から借入可能額を計算」でシミュレーションしたものですので、シミュレーション結果はご融資をお約束するものではありません。お申込みされる金融機関または住宅ローン債権を買い取ることを予定している住宅金融支援機構の審査結果により、住宅ローンご利用のご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

ポイント③

お客さまの年齢に応じて、返済期間をお選びいただけます！
～【フラット35】に比べて毎月の返済額を抑えることができます～

(前提)借入額5,000万円(融資率9割以下)、元利均等返済、ボーナス返済なし

当初5年間は、試算金利▲1%金利引下げ(長期優良住宅+Aプラン+子ども1名=4ポイント)で借入した場合

*借入期間は「80歳」-「申込時の年齢(1歳未満切上げ)」が上限となり、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。

30歳超の方は、36年～49年返済をお選びいただけます

①【フラット35】(35年返済)の場合

	当初5年間	6年目以降
試算金利	0.85%	1.85%
毎月の返済額	約13.8万円	約15.9万円

約1.1～1.2万円/月
減

総返済額	約6,529万円
------	----------

約399万円
増

②【フラット50】(40年返済)の場合

	当初5年間	6年目以降
試算金利	0.95%	1.95%
毎月の返済額	約12.6万円	約14.8万円

総返済額	約6,928万円
------	----------

20代の方は、36年～50年返済をお選びいただけます

①【フラット35】(35年返済)の場合

	当初5年間	6年目以降
試算金利	0.85%	1.85%
毎月の返済額	約13.8万円	約15.9万円

約3～3.3万円/月
減

総返済額	約6,529万円
------	----------

約1,013万円
増

②【フラット50】(50年返済)の場合

	当初5年間	6年目以降
試算金利	0.95%	1.95%
毎月の返済額	約10.5万円	約12.9万円

総返済額	約7,542万円
------	----------

【フラット50】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。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】【フラット50】の借入れにあたっての注意事項＞

●最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利をいいます。●融資率とは、建設費・購入価額に対して、【フラット35】及び【フラット50】の借入額の占める割合をいいます。●借換えのための【フラット35】及び【フラット50】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。●【フラット35】及び【フラット50】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。●借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構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。●融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレットなど)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、返済の確実性等をより慎重に審査するとともに、借入額全体の金利を一定程度高く設定する場合があります。●金利引下げを受けるためには、技術基準等の条件があります。詳細な条件はフラット35サイト(www.flat35.com)をご確認ください。●金利引下げ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(www.flat35.com)でお知らせします。

お問合せ先

住宅金融支援機構近畿支店 地域連携グループ(担当:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)



06-6281-9261<営業時間>平日 9:00～17:00(祝日・年末年始を除きます)



ご注意

【フラット35】【リバース60】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では申込ご本人又はご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。