

ずっと固定金利の安心

【フラット35】

《平成24年12月号》

サポートニュース



民間と提携

【フラット35(買取型)】の金利推移(平成24年12月)

今月の【フラット35】の金利(※1)は、【フラット35】**史上最低の金利**(※2)です。

(注)【フラット35】の金利は、お申込時点ではなく、資金のお受取時点の金利が適用されます。来月以降の金利は未定です。

6か月連続で2.0%を下回る金利水準

返済期間が21年以上35年以下の場合

返済期間が20年以下の場合

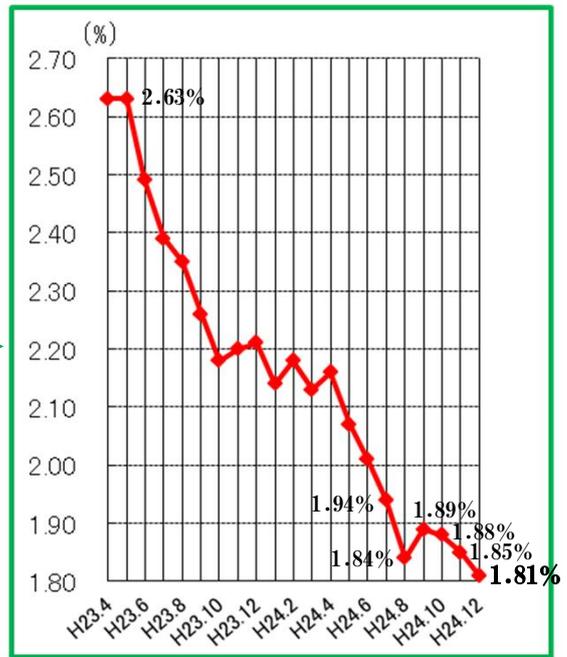
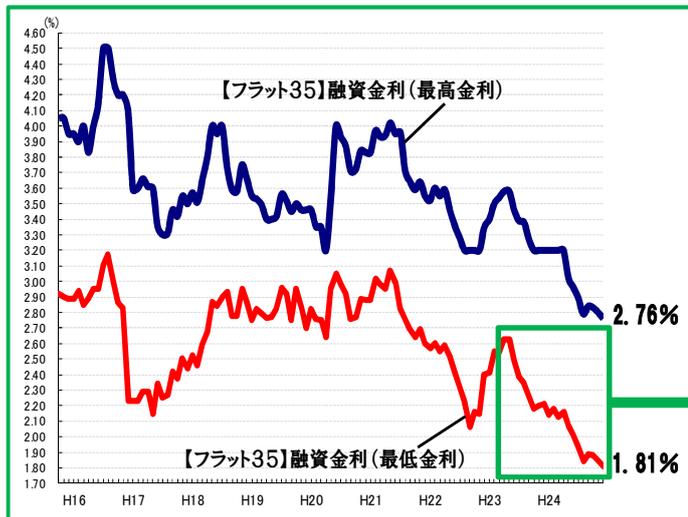
【フラット35】の最低金利(※3)

1.81%

1.53%

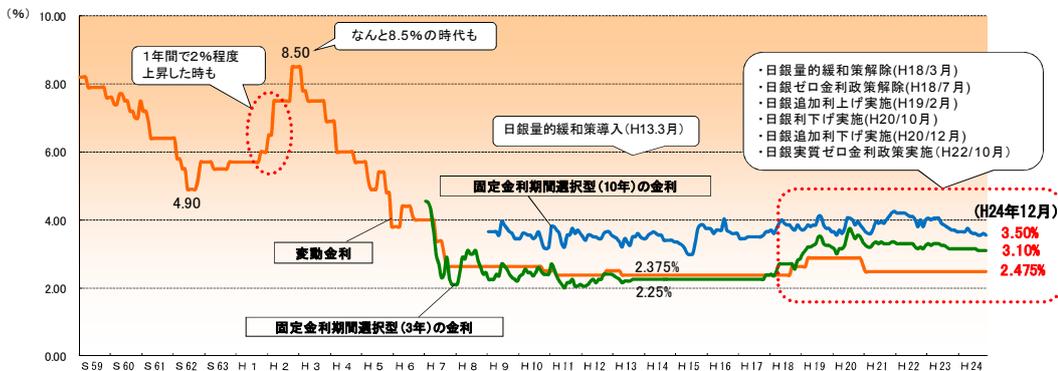
※1【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)、なお、借入期間(20年以下・21年以上)に応じて金利が異なります。また、取扱金融機関によって金利が異なります。
※2「史上最低の金利」とは、返済期間が21年以上35年以下の場合で、取扱金融機関が提供する金利のうち、最低金利、最頻金利及び最高金利が、いずれも平成15年10月以降で最も低いことを表しています。
※3「最低金利」とは、取扱金融機関が提供する最も低い金利のことです。

【フラット35(買取型)】の金利推移(返済期間が21年以上35年以下の場合)



※【フラット35】融資金利は、返済期間が21年以上35年以下の場合

【参考】民間金融機関の住宅ローン金利推移(変動金利等)



(※)主要都市銀行のHP等より集計した金利(中央値)を掲載。なお、「変動金利」は昭和59年以降、「固定金利期間選択型(3年)」の金利は平成7年以降、「固定金利期間選択型(10年)」の金利は平成6年以降のデータを掲載。

※過去の住宅ローン金利の推移を示したもので、将来の金利動向を予測するものではありません。



住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

〈フラット35サイト〉

www.flat35.com

お客様コールセンター

営業時間：毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除きます。)



0570-0860-35

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

## ■【フラット35】の総返済額(試算結果)



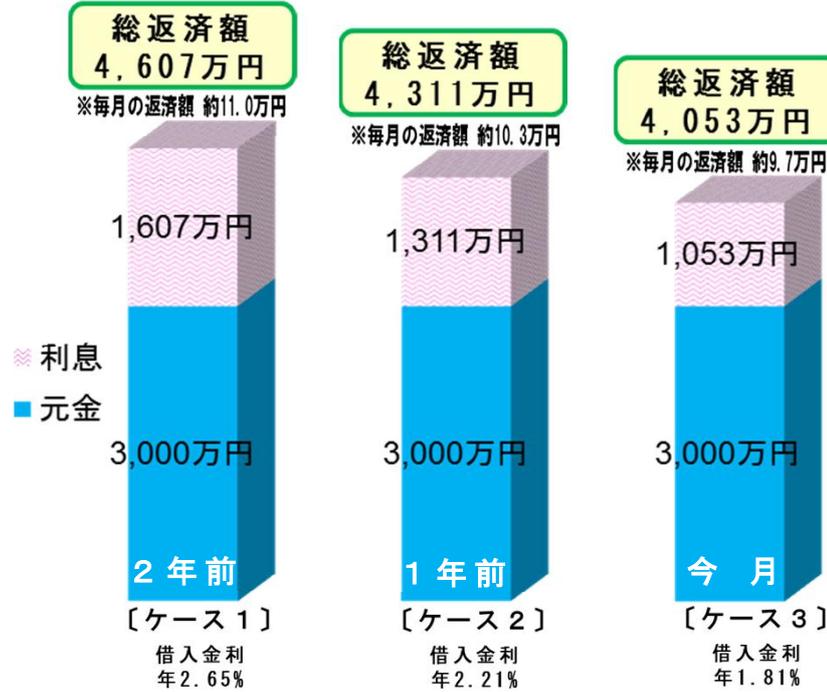
ここ数か月、【フラット35】の借入金利が低い水準で推移しているようですが、借入金利によって住宅ローンの総返済額はどのくらい違うのですか？



返済期間が21年以上35年以下の場合、今月の【フラット35】の最頻金利※1・※2は年1.81%と、2年前(H22.12、年2.65%)や1年前(H23.12、年2.21%)に比べて低い水準になっています。これらの金利で返済額を試算すると、下図のとおり、借入金利の低い方が総返済額や毎月の返済額が少なくなります。

※1【フラット35】Sによる金利(下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利(下げ後の金利ではありません。))。なお、借入期間(20年以下・21年以上)に応じて金利が異なります。また、取扱金融機関によって金利が異なります。  
※2「最頻金利」とは、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金利のことです。

(試算条件)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、全期間固定金利、フラット35Sの利用なし



★ケース1 (2.65%) と  
ケース3 (1.81%) の  
総返済額を比べると...

⇒ケース3の方が  
総返済額は約554万円  
少なくなります。

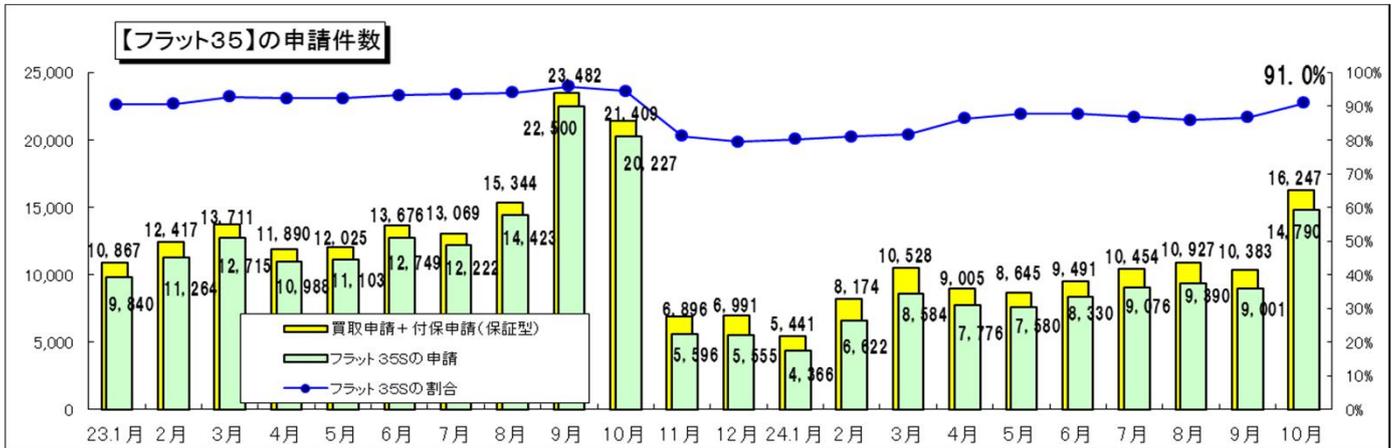
★ケース2 (2.21%) と  
ケース3 (1.81%) の  
総返済額を比べると...

⇒ケース3の方が  
総返済額は約258万円  
少なくなります。

## ■【フラット35】の申請件数(平成24年10月)

○平成24年10月は、全体で16,247件、【フラット35】Sが14,790件の申請となりました。

○【フラット35】Sの割合は全体の約91.0%(10月単月)となりました。



※上記申請件数は、買取申請件数及び付保申請件数の合計です。また、買取型及び保証型の双方に同時に申請している件数及び再申請分を含みます。

(お借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。●お借入れ額は建設費または購入価額の90%以内(【フラット35(保証型)】及び【フラット35(借換融資)】は100%以内。)で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入れ額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、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。●お借入れ金利は資金のお受取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れ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。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含みます。)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れ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。