



新しいポイント制度の仕組みを、 ケーススタディで解説します！


ここに注目!  お子さまの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算されます。
1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなります。
【フラット35】子育てプラス(仮称)を利用されない場合は、4ポイントが上限です。

ケーススタディ① 若年夫婦または子ども1人のご家族で ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合 

ポイント	適用期間	金利引下げ幅
1P	当初5年間	0.25%
2P	当初5年間	0.50%
3P	当初5年間	0.75%
4P	当初5年間	1.00%
5P	6~10年目	0.25%

【フラット35】子育てプラス(仮称)で1ポイント
【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
【フラット35】維持保全型で1ポイント
= 合計5ポイント

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6~10年目 年0.25%引下げ

ケーススタディ② 子ども3人のご家族で 【フラット35】地域連携型(子育て支援)が利用できるエリアにZEHかつ長期優良住宅を取得する場合 

ポイント	適用期間	金利引下げ幅
1P	当初5年間	0.25%
2P	当初5年間	0.50%
3P	当初5年間	0.75%
4P	当初5年間	1.00%
5P	6~10年目	0.25%
6P	6~10年目	0.50%
7P	6~10年目	0.75%
8P	6~10年目	1.00%
9P	11~15年目	0.25%

【フラット35】子育てプラス(仮称)で3ポイント
【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
【フラット35】維持保全型で1ポイント
【フラット35】地域連携型(子育て支援)で2ポイント
= 合計9ポイント

【フラット35】の借入金利から当初10年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から11~15年目 年0.25%引下げ

●【フラット35】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。●取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●借入額は100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に係るものを除きます。)以内となります。また、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●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。●借入金利は毎月見直しされます。●融資率が9割を超える場合は、返済の確実性などをより慎重に審査します。●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る必要があります。あわせて、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。物件検査手数料はお客さまの負担となります。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。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬など)は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●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。●借換えのための【フラット35】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】S等の金利引下げメニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S等の金利引下げメニュー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。●【フラット35】S等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●新しいポイント制度は、令和5年度補正予算の成立を前提としたものです。新しいポイント制度の適用開始日は、令和5年度補正予算が成立した後に、あらかじめフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。●新しいポイント制度は、令和5年度補正予算が成立した場合に機構がお知らせする適用開始日の資金受取分から適用します。

2023年11月作成



【フラット35】子育てプラス(仮称)が新登場!

- 子どもの人数等に応じて金利引下げ
- 金利引下げ幅を最大年▲1.0%に拡充

ずっと固定金利の安心 【フラット35】

子育てを支援するため【フラット35】を拡充します!

- ①子どもの人数等に応じて金利を引下げ**
【フラット35】子育てプラス(仮称)を新設し、子育て世帯*1または若年夫婦世帯*2に対して全国一律で子どもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げます(【フラット35】S等の他の金利引下げメニューとも併用できます。)
- ②金利引下げ幅を最大年▲1.0%に拡充**
新しいポイント制度を導入し、金利引下げ幅を従来の最大年▲0.5%から最大年▲1.0%に拡充します。


*1 借入申込時に子ども(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。)を有しており、借入申込年度の4月1日において当該子どもの年齢が18歳未満である世帯をいいます。
*2 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。
この制度拡充は、令和5年度補正予算が成立した場合に、機構がフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせする日の資金受取分から適用します。

【フラット35】について詳しくはこちら

フラット35 検索 <https://www.flat35.com>



お電話でのお問合せ(お客さまコールセンター)
0120-0860-35 通話無料
お気軽にお電話ください。営業時間9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。ご利用いただけない場合は、Tel 048-615-0420へ(有料))

 【フラット35】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、申込ご本人また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。

家族構成と建て方に合わせた組合せで金利を引下げ!まずはメニューをチェック (下記①~④のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。)

		新築戸建住宅	新築マンション	中古住宅	中古住宅+リノベ	
家族	1	NEW 【フラット35】子育てプラス(仮称) <input type="checkbox"/> 若年夫婦世帯*1または子ども*2 1人 P <input type="checkbox"/> 子ども*2 2人 P P <input type="checkbox"/> 子ども*2 3人 P P P <input type="checkbox"/> 子ども*2 N人 P × N				
	2	【フラット35】S <input type="checkbox"/> ZEH P P P <input type="checkbox"/> 金利Aプラン P P <input type="checkbox"/> 金利Bプラン P		【フラット35】リノベ <input type="checkbox"/> 金利Aプラン P P P P <input type="checkbox"/> 金利Bプラン P P		
		3	【フラット35】維持保全型 <input type="checkbox"/> 長期優良住宅 P <input type="checkbox"/> 予備認定マンション P <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンション P <input type="checkbox"/> 安心R住宅 P <input type="checkbox"/> インспекション実施住宅 P <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 P			
			4	【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型 地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかをチェック <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 子育て支援・空き家対策 P P <input type="checkbox"/> 地域活性化 P <input type="checkbox"/> 地方移住支援型*3 P P		
住宅						
エリア						

NEW チェックした項目のPの数を記入!合計ポイントに応じて金利を引下げ!

家族構成 + 性能 + 管理・修繕 + エリア → ポイント*

※【フラット35】子育てプラス(仮称)を利用されない場合は、4ポイントが上限です。

1ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲0.25%
2ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲0.50%
3ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲0.75%
4ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲1.00%
5ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲1.00% 年▲0.25%
6ポイント	当初5年間	6~10年目	年▲1.00% 年▲0.50%

※1 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが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(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。)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年間年▲0.6%となります。

金利引下げメニューについて、詳しくはこちらをチェック!

【フラット35】S	【フラット35】リノベ	【フラット35】維持保全型
【フラット35】地域連携型	【フラット35】地方移住支援型	

*新しいポイント制度は、令和5年度補正予算が成立した場合に機構がお知らせする適用開始日の資金受取分から適用します。