

「フラット35の金利が1%安くなる!？」

住宅を検討している方にとって、金利上昇のニュースはあまり気分のいいもの
ではありませんよね。

「金利の上昇を心配したくないので、固定金利がいいのかなー。」

「固定金利と変動金利の差がありすぎて、固定金利に手がだせない。」

こんな方も多いのでは？

昨年の1年は、金利が上昇した1年でした。

2023年初1.68%だったフラット35の金利が年末には2.0%を突破。さらに上
昇する気配。

それに対して、変動金利は0.4%前後で金利の上昇はありませんでした。

固定金利との差が1.5%以上。やはり金利の低さは魅力です。

しかし、今年の変動金利も上昇するのではないか？というニュースが流れてい
ます。

そうなる「いったいこの先どうすればいいんだ！」と不安になるばかりですね。

そんな中で朗報が飛び込んでみました。

昨年年初から言われ続けてきた、政府の子育て支援政策の一環として、フラット35の金利が優遇されることが決まったのです。



少し分かりにくいですが、この制度は、1ポイントごとに、5年間0.25%金利が引き下げになります。

5年間の最大引き下げ幅は1.0%になるので、5ポイント目から6年目から10年目までの金利が0.25%引き下がることになります。

つまり、8ポイント獲得できれば、10年間1%の金利優遇を受けることができるのです。

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。)

1 家族 (確認済) 家族構成を
 NEW 【フラット35】子育てプラス(仮称)
 ■ 若年夫婦世帯※1または子ども※2 1人 P
 ■ 子ども※2 2人 P P
 ■ 子ども※2 3人 P P P
 ■ 子ども※2 N人 P × N

2 住宅 (確認済) 性能を
 【フラット35】S
 ■ ZEH P P P
 ■ 金利Aプラン P P
 ■ 金利Bプラン P
 【フラット35】リノベ
 ■ 金利Aプラン P P P
 ■ 金利Bプラン P P

3 住宅 (確認済) 管理・修繕を
 【フラット35】維持保全型
 ■ 長期優良住宅 P
 ■ 予備認定マンション P
 ■ 管理計画認定マンション P
 ■ 安心R住宅 P
 ■ インスペクション実施住宅 P
 ■ 既存住宅売買瑕疵保険付住宅 P
 【フラット35】リノベを選択された場合、【フラット35】維持保全型を併用いただくことはできません。

4 エリア (確認済) 子育て支援・地域活性化
 【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型
 ■ 子育て支援・空き家対策 P P ■ 地域活性化 P ■ 地方移住支援型※3 P P
 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☑

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

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 P + 性能 P + 管理・修繕 P + エリア P → P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。

ポイント	当初5年間の金利優遇	6～10年目の金利優遇
1ポイント	年▲0.25%	
2ポイント	年▲0.50%	
3ポイント	年▲0.75%	
4ポイント	年▲1.00%	
5ポイント	年▲1.00%	年▲0.25%
6ポイント	年▲1.00%	年▲0.50%

※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。

新築住宅の場合であれば、ZEHで長期優良住宅を建てれば、4ポイント。5年間は確実に1%金利が下がります。プラス家族構成により6年目以降の金利が下がる可能性があるわけです。

金利の動きが心配の中で、全期間固定金利のフラット35の金利が優遇されるのは、住宅を検討されている方にかなり大きな特典になるかもしれません。