

低金利の今 住宅取得には大きなメリット

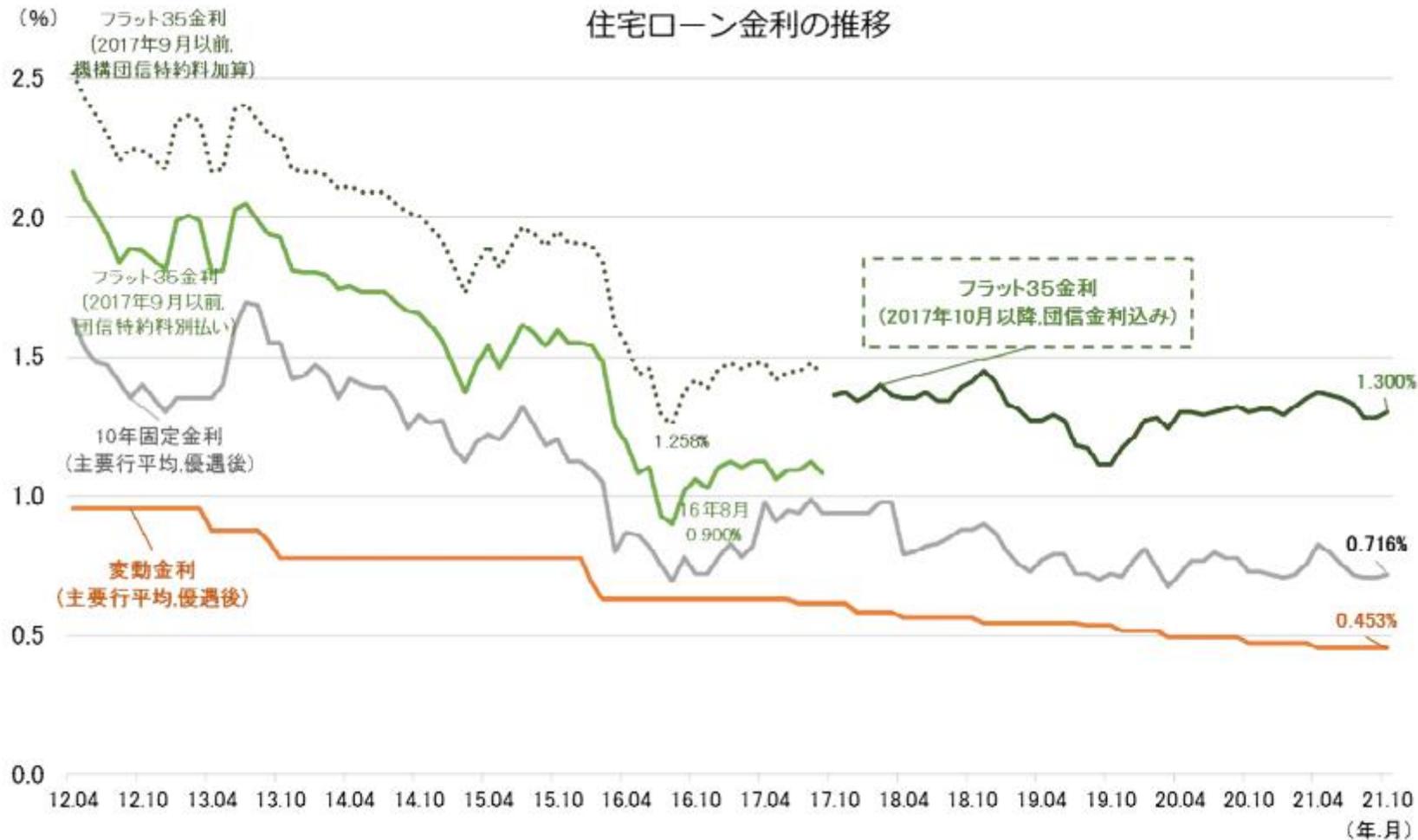
金利変動時も安心の住宅ローンをご提案

(株)エヌ・シー・エヌ金融サポート部
SE住宅ローンサービス株式会社

低金利の今 住宅取得するメリット

住宅ローンの金利推移

民間金融機関の住宅ローン金利推移



(注1)フラット35金利は、「借入期間21年以上、融資率9割以下」の最低値

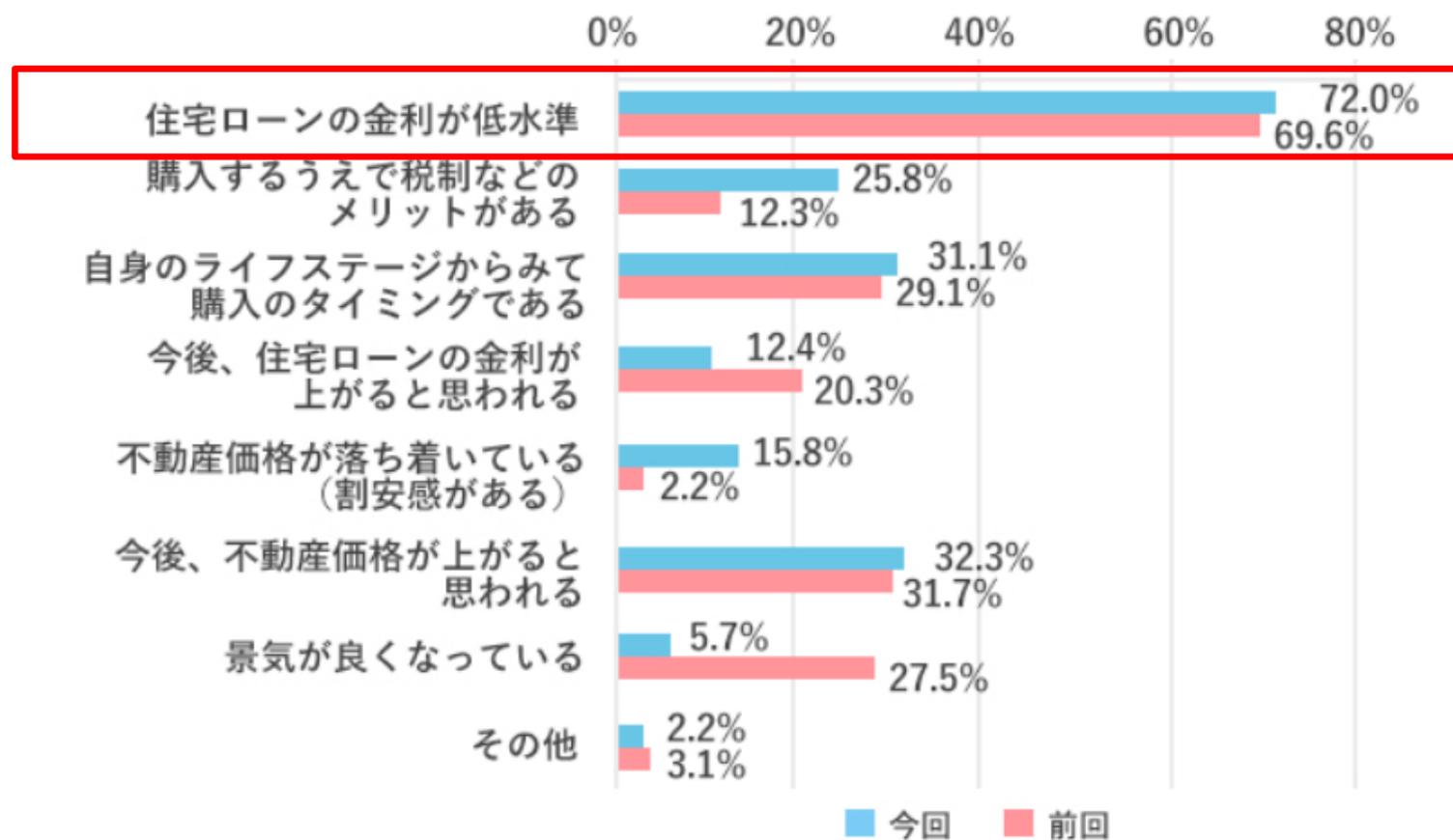
(注2)フラット35金利(2017年9月以前、機構団信特約料分加算)は、団信特約料相当分(0.358%)を加算した参考金利

住宅金融支援機構

住宅購入検討者が、今は買い時だと思う理由

→ 「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」と回答した方（418名）に対して

Q2-1 買い時だと思う理由はなんですか。（3つまで）



出典：野村不動産ソリューションズ株式会社が運営する『ノムコム』サイトの第21回 住宅購入に関する意識調査アンケート
調査期間：2021年7月20日（火）～8月1日（日）
調査対象：ノムコム会員（住宅購入検討者）

低金利の今 住宅取得するメリット

住宅ローン 金利が上昇したら？

金利が上昇したら？「フラット35」の場合

	金利 年 1.3 %	金利 年 2.0 %	差額
年収500万の融資可能額	4,918万円	4,402万円	▲516万円
返済額10万円／月の融資可能額	3,372万円	3,018万円	▲354万円



金利が上昇したら、融資可能額が下がる。

→ 希望通りの家が建てられなくなる可能性も。

低金利の今「フラット35」がおすすすめな理由

1 金利が固定

→ 今後35年間の金利を固定できるため、将来の計画を立てやすい。

2 融資可能額が大きい ※条件によってはご意向に沿えない場合があります。

→ フラット35は、返済額が変わらないため、住宅ローンのなかでも比較的融資可能額を多く引き出すことが可能。
変動金利は将来の金利上昇を見据えて、当初適用金利より高い金利で審査していることが多い。

3 多様なお客様に融資が可能 ※条件によってはご意向に沿えない場合があります。

→ 個人事業主、奥様育休中（収入合算）、転職間もない、団信に入れない、借地 など、様々なお客様に対応可能。

フラット35 選べる借り方・返し方

1

夫婦で
収入合算

2

親子リレー
返済

3

中古住宅の
購入
+リフォーム

4

短い借入期間
繰り上げ返済
借換え



最適な選択で、希望融資額を無理なく返済

低金利の今 住宅取得するメリット

フラット35 金利引下げ制度

フラット35 金利引き下げメニュー

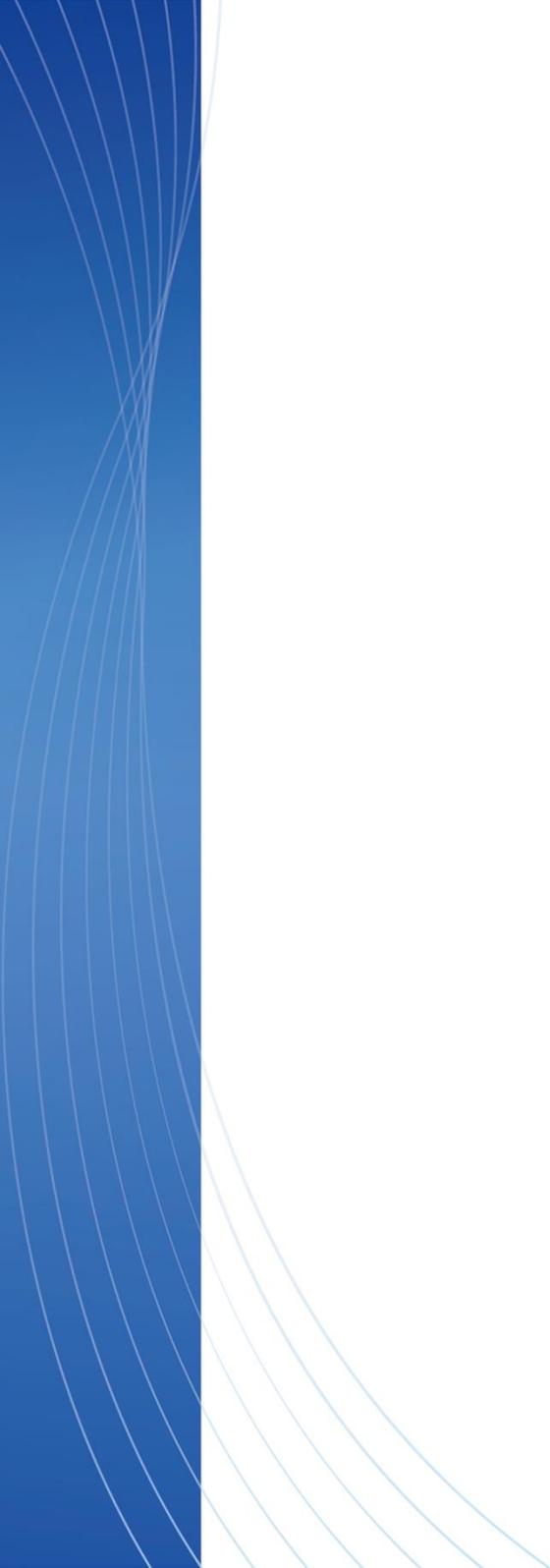
	【フラット35】S	【フラット35】 地域連携型 地方移住支援型	【フラット35】 リノベ
概要	長期優良住宅など、省エネルギー性、耐震性などを備えた質の高い住宅の取得を推進	子育て世帯の住宅取得や地方移住などを、地方公共団体と連携して応援	中古住宅取得＋リフォーム
引下げ金利	0.25%	0.25%	0.5%
引下げ期間	当初10年間	当初5年間	当初5年間 または10年間 ※長期優良住宅などの場合

※金利引下げには、一定の要件を満たす必要があります。

※予算金額に達成する見込みとなった場合は受付終了となります。

詳しくは、フラット35のサイトよりご確認ください。 <https://www.flat35.com/>

質の高い住宅は、金利でも優遇されます。



ご視聴いただき

ありがとうございました