

住宅ローンアドバイザー認定試験

受験者の皆様にお知らせ 最新情報

最近の出来事から下記のテーマが出題されることがありますので、受験前に予め学習をお願いします。

●フラット 35 の制度変更

本年 1 月 13 日に住宅金融支援機構より、フラット 35 の制度変更について公表されています。変更の内容は以下のとおりです。

1. フラット 35 の融資率の上限が引き下げられます

平成 24 年 4 月 1 日以後の申込分から、フラット 35 及びフラット 35 S ベーシックの融資率の上限が、従来の建設費または購入価額の 10 割から、同 9 割に引き下げられています。

ただし、フラット 35 (保証型) 及びフラット 35 借換融資の融資率の上限は、これまでどおり 10 割です。

2. フラット 35 S の金利引き下げ幅の変更

フラット 35 S とはフラット 35 をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性に優れた住宅を取得される場合に、フラット 35 のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット 35 S の金利引下げ幅 (24 年 3 月 31 日以前申込分)

建設(購入)場所	プランの名称	金利引下げ幅
被災地	【フラット35】S エコ(金利Aプラン)	当初 5 年間 年▲1.0% 6 年目以降 20 年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】S エコ(金利Bプラン)	当初 5 年間 年▲1.0% 6 年目以降 10 年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】S ベーシック(金利Aプラン)	当初 20 年間 年▲0.3%
	【フラット35】S ベーシック(金利Bプラン)	当初 10 年間 年▲0.3%
被災地以外	【フラット35】S エコ(金利Aプラン)	当初 5 年間 年▲0.7% 6 年目以降 20 年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】S エコ(金利Bプラン)	当初 5 年間 年▲0.7% 6 年目以降 10 年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】S ベーシック(金利Aプラン)	当初 20 年間 年▲0.3%
	【フラット35】S ベーシック(金利Bプラン)	当初 10 年間 年▲0.3%

フラット 35S を利用するには、フラット 35 の技術基準に加えて、フラット 35S の技術基準に適合することを証明するために、検査機関による物件検査を受け、適合証明書が交付される必要があります。また、フラット 35S 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、受付が終了します。

上記の金利引下げ幅は今回の制度変更でも 0.3% で変わりませんが、引下げ期間について本年 4 月 1 日申込分より、以下のとおり変更されました。

【フラット 35】 S ベーシック (金利 A プラン)	当初 20 年間	→	当初 10 年間
【フラット 35】 S ベーシック (金利 B プラン)	当初 10 年間	→	当初 5 年間