

住宅金融支援機構 優良住宅取得支援制度（フラット35S）の金利引下げ幅拡大について

■現行制度の概要

○住宅金融支援機構のフラット35は、証券化手法を活用して、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの供給を支援する制度。

○優良住宅取得支援制度(フラット35S)は、フラット35のうち、省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引下げ、優良住宅の供給を促進する制度。

<対象とする住宅> 省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうち、いずれかの性能が優れた住宅

<金利引下げの内容> 当初10年間(長期優良住宅等は当初20年間) 0.3%引下げ

■対策の内容

フラット35Sの当初10年間の金利引下げ幅を拡大する。(平成22年12月末まで)

現行 0.3% →対策後 1.0% (特別な金利引下げ期間は、長期優良住宅等を含めて当初10年間)

※補正予算成立後の実施日より以前にフラット35Sを申し込んだ場合でも、実施日以降にフラット35Sの資金を受け取る場合には、金利引下げ幅拡大の適用対象となる。

なお、実施日の前日までに資金を受け取る予定であっても、民間金融機関のつなぎ融資等の利用により、実施日以降に資金を受け取るよう変更した場合には、金利引下げ幅拡大の適用対象となる。

【毎月返済額試算】

【前提条件】
 融資金額3,000万円
 償還期間30年
 融資金利(引下げ前)2.81%
 (平成21年12月平均金利(21年以上))

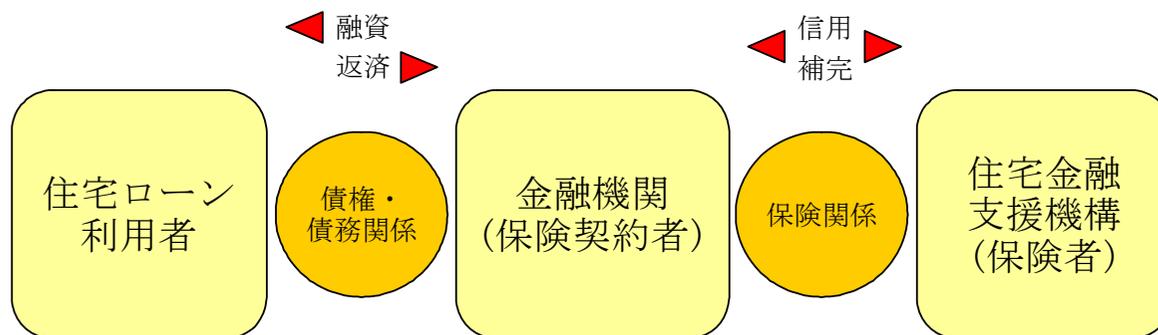
(単位:円)

区分	金利		毎月返済額			
	当初10年	11年目以降	当初10年	通常との差(当初)	11年目以降	通常との差(11年目以降)
通常のフラット35	2.81%		123,427	-	123,427	-
優良住宅(現行:△0.3%)	2.51%	2.81%	118,692	▲4,735	121,991	▲1,436
優良住宅(対策後:△1.0%)	1.81%	2.81%	108,057	▲15,370	118,538	▲4,889

住宅金融支援機構 住宅融資保険制度の保険料率引下げについて

■制度概要

住宅融資保険制度は、民間金融機関による住宅ローンについて、住宅金融支援機構が保険引受けによるリスク補完を行うことにより、その供給の円滑化を図る制度。



■対策の内容

住宅融資保険の保険料率について、更なる引下げを行う。
(平成22年12月末まで)

(保険料の事例)

保険料率 (年、%)	
現行(H21.6以降)	対策後
0.16~0.25	0.11~0.20

※新たに本制度を活用する金融機関の場合
現行 0.20% → 対策後 0.15%