

GOOD LIVING HEADLINE

ビジネス
ユーザーの皆様へ

5
2022

商品のトレンドや新しい制度などお役に立つ情報を、日頃お引き立ていただいているビジネスユーザーの皆様へ発信します。

2022年

【フラット35】が変わります!

2022年4月以降、フラット35(民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利住宅ローン)の一部制度が変更になります。

2022年4月から【フラット35】維持保全型がはじまりました。

維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合、【フラット35】の借入金利を一定期間引下げます。

■【フラット35】維持保全型は次の①～⑥のいずれかに該当する住宅が対象となります。

①長期優良住宅	②予備認定マンション	③管理計画認定マンション
④安心R住宅	⑤インスペクション実施住宅 (劣化事象等がないこと)	⑥既存住宅売買瑕疵保険付住宅

※2022年4月以降に適合証明書の交付を受けるものが対象となります。ただし、①長期優良住宅又は④安心R住宅の場合で、2022年3月以前に機構が定める技術基準に適合していることが確認でき、2022年4月以降に融資実行されるものは、【フラット35】維持保全型の対象となります。

■金利引下げメニュー(2023年3月31日までの申込受付分に適用) ●【フラット35】Sを併用した場合の金利引下げメニューもあります。

【フラット35】維持保全型 当初5年間金利引下げ 年▲0.25%

詳しくは → [フラット35](#) 検索

2022年10月以降借入申込受付分から【フラット35】S(ZEH)がはじまります。

『ZEH』等※の基準に適合する場合、【フラット35】の借入金利から当初5年間年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%引下げます。

※『ZEH』又は『ZEH-M』以外の住宅については、次表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合に【フラット35】S(ZEH)の対象とする予定です。なお、当該基準は、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS(ベルス))の評価書等により適合証明検査機関において確認する予定です。(注)【フラット35】S(ZEH)については、2022年9月以前の設計検査申請分であっても、2022年10月以降に再度、設計検査申請を行うことで新制度を適用します。

■【フラット35】S(ZEH)の対象

〈10月以降の制度変更の詳細は検討中です〉

戸建て	区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件
			再エネ除く	再エネ含む	
	『ZEH』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	▲20%以上	▲100%以上	—
	Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、多雪地域
	ZEH Oriented			(再エネの導入は必要ない)	都市部狭小地、多雪地域

※上表におけるZEHの水準は、「ZEHロードマップフォローアップ委員会」(経済産業省、国土交通省及び環境省をオブザーバーとする委員会)により定義されているものです。
※再エネとは、再生可能エネルギーのことをいう。

●マンションの適用条件についてはこちらをご覧ください。詳しくは → [フラット35](#) 検索 <https://www.flat35.com>

【フラット35】その他にも制度変更があります

2022年
4月以降
融資実行分から

- 【フラット35】地域連携型（子育て支援）の金利引下げ期間を拡大
地方公共団体の子育て支援のための補助事業の利用とあわせ【フラット35】の借入金利を当初10年間年0.25%引き下げ。（詳しくは各地方公共団体へご確認ください。）



2022年
10月以降

- 【フラット35】の金利引下げ方法を10月以降借入申込受付分から変更
住宅の性能や長く住んでいくための配慮の状況等に応じて金利の引下げ幅及び引下げ期間を変更。
- 【フラット35】S等の基準の見直し
10月以降の設計検査申請分から、省エネルギー性や耐震性、バリアフリー性などの基準見直し。
- 10月以降借入申込受付分から【フラット35】借換融資を利用する際、長期優良住宅の場合は最長返済期間が延長



【フラット35】の制度変更に対応できるよう、準備を進めておくとよいですね。

都営地下鉄線

浅草線

大江戸線

三田線

つり革広告をジャック中!!

ショールームアドバイザーのつぶやきをきっかけに、「ハウステックを知って欲しい」の一心で、都営地下鉄の浅草線・大江戸線・三田線につり革広告を展開中!
ハウステックは、全国どこでも同じ想いでつながっています。お近くのショールームへ、ぜひお越しください。



インスタグラムにも投稿中! コメントお待ちしております!

※鉄道会社や駅係員へのお問い合わせはご遠慮ください。

NEW
OPEN

あなたの暮らしに。幸せへとつながるショールーム。
ハウステック新宿ショールーム Lafiste

2022年5月、新宿NSビルに「Lafiste ラフィステ」登場!

編集後記

質の高い住宅取得を支援するため、2022年4月以降【フラット35】の制度が変更されます。消費者にとってメリットのある制度なので、住宅事業者にとっては建主への提案として制度内容をよく知っておくことが必要でしょう。10月以降の変更は未定の部分もあるのでこまめな確認をおすすめします。

Follow Me !!



ハウステック 公式
Instagram
@housetec_official1962

