

金利引下げ幅が**最大年▲1.00%**に拡充!

2024年

金利情報

11月

【フラット35】子育てプラス

家族構成(お子様の人数等)と住宅の性能等に応じて金利引下げのポイントが加算される制度です。

金利引下げ
予算金額に
達する見込み時
受付終了



ケーススタディ①

若年夫婦または子ども1人のご家族で
ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合



【フラット35】子育てプラスで**1**ポイント
+【フラット35】S(ZEH)で**3**ポイント
+【フラット35】維持保全面で**1**ポイント
=合計**5**ポイント P P P P P



融資金額が建設費・購入価額の**9割まで**のご融資

ケーススタディ①の場合

5ポイントの場合

当初5年間

▲**1.00%** **金利引下げ** ▶ 年**0.840%**

◎6年目以降 年**1.590%** ◎11年目以降 年**1.840%**

事務手数料は、
お借り入れ金額の**1.88%**(税込)

(実質年率1.565%)・実質年率は事務手数料を含めた金利です。
借入金額3,000万円・借入期間35年、繰り上げ返済無しの場合です。

融資金額が建設費・購入価額の**9割超~10割まで**のご融資

ケーススタディ①の場合

5ポイントの
場合
当初5年間

▲**1.00%** **金利引下げ** ▶ 年**0.950%**

◎6年目以降 年**1.700%** ◎11年目以降 年**1.950%**

事務手数料は、
お借り入れ金額の**1.88%**(税込)

(実質年率1.671%)・実質年率は事務手数料を含めた金利です。
借入金額3,000万円・借入期間35年、繰り上げ返済無しの場合です。

ケーススタディ②

子ども3人のご家族で【フラット35】地域連携型(子育て支援)が
利用できるエリアにZEHかつ長期優良住宅を取得する場合



【フラット35】子育てプラスで**3**ポイント
+【フラット35】S(ZEH)で**3**ポイント
+【フラット35】維持保全面で**1**ポイント
+【フラット35】地域連携型(子育て支援)で**2**ポイント
=合計**9**ポイント P P P P P P P P P



※借入申込時に夫婦である(同性パートナーを含む)
※申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である
※借入申込年度の4月1日において18歳未満である子を有する
(胎児及び孫を含みます。ただし孫にあってはお客さまとの同居が必要です)

◆【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は
4ポイント(当初5年間年▲1.00%)が上限です。

利用ポイントのご質問やご相談は弊社最寄りの営業所
もしくは下記フリーダイヤルへお問い合わせください。

株式会社 **ファミリーライフサービス**
貸金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL 0422-37-8088 <https://www.familyls.jp>



0120-068-035



長期固定金利住宅ローン

【フラット35】

住宅金融支援機構（旧・住宅金融公庫）



【フラット35】S

優良住宅取得支援制度適応

金利タイプA

当初5年間

▲0.5%

金利
引下げ

借入当初5年間

固定金利

年1.340%

◎ 6年目以降 年1.840%

事務手数料は、お借り入れ金額の1.88%（税込）

（実質年率1.760%）・実質年率は事務手数料を含めた金利です。
借入金額3,000万円・借入期間35年、繰り上げ返済無しの場合です。

取
扱
会
社
株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL0422-37-8088 <https://www.familyls.jp>



0120-068-035



【フラット35】Sとは、質の高い住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】S “良い家”だから“良いローン”が適応 省エネ性や耐震性など質の高い住宅の取得を金利引下げで応援!

最大で
当初5年間
金利
年▲0.75%引下げ

※【フラット35】S(ZEH)を他の金利引下げタイプと併用した場合

金利引下げタイプ	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間	年▲0.75%
【フラット35】S (金利タイプA)	当初5年間	年▲0.5%
【フラット35】S (金利タイプB)	当初5年間	年▲0.25%

(注)【フラット35】の借入金利からの引下げ幅となります。また金利引下げ期間後は引下げ前の融資金利となります。

【フラット35】Sの住宅の技術基準レベル

(イメージ図)



【フラット35】S 4つの基準

省エネルギー性
高い水準の断熱性などを実現した住宅

耐震性
強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅

バリアフリー性
高齢者の日常生活を行いやすくした住宅

耐久性・可変性
長期優良住宅など耐久性を有し長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件

【フラット35】の技術基準を満たすことに加えて、次表の技術基準を満たす必要があります。『適合証明書』をファミリーライフサービスへご提出ください。

	区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
新築住宅	ZEH	『ZEH』等住宅	設定なし		
	金利Aプラン	断熱等級5 & 一次エネ等級6	耐震等級3(構造躯体の倒壊等防止) or 免震建築物	高齢者配慮等級4以上 (共同建ての専用部分は等級3以上)	長期優良住宅
	金利Bプラン	断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4又は5	耐震等級2 (構造躯体の倒壊等防止)	高齢者配慮等級3	劣化対策等級3 & 維持管理等級2以上等
中古住宅	ZEH	『ZEH』等住宅	設定なし		
	金利Aプラン	断熱等級4以上 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4又は5	耐震等級2以上 (構造躯体の倒壊等防止) or 免震建築物	高齢者配慮等級3以上	長期優良住宅(維持保全計画認定を含む。) or 劣化対策等級3 & 維持管理等級2以上等
	金利Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱	(設定なし)	高齢者配慮等級2	(設定なし)

*表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネ等級」は一次エネルギー消費量等級を、「高齢者配慮等級」は高齢者等配慮対策等級を、「維持管理等級」は維持管理対策等級をそれぞれ表します。
 *表中の「等級●」(●は数字)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】Sをご利用いただけます。
 *土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型はご利用いただけません。
 *本制度には住宅金融支援機構による募集金額が定められており、終了予定日以前に募集金額に達する見込みとなった場合は受付を終了します。その場合は受付終了する約3週間前に住宅金融支援機構ホームページ(<http://www.flat35.com>)で公表されます。

◆返済額に大きく差が出ます◆

2024年

11月
融資実行金利による試算

【フラット35】Sの効果

〈3,000万円を35年返済した場合の比較〉

◎ご融資、物件価格の90%までの商品を選択の場合

【フラット35】(手数料先払いタイプ)

借入金額3,000万円・借入期間35年・ボーナス払い無し・事務手数料1.88%(税込)

※実際の金利は融資実行時の金利が適用されます

【フラット35】

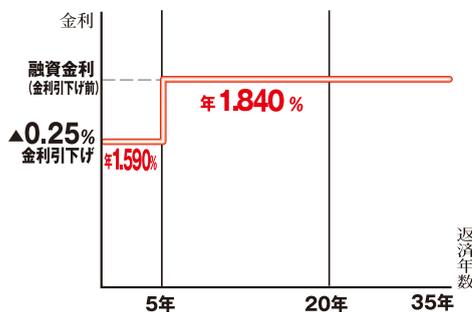


期間	金利	月々返済額
1~35年	年1.840%	96,933円

総返済額
約4,071万円

【フラット35】S (金利タイプB)

5年金利引下げ



期間	金利	月々返済額
1~5年	年1.590%	93,183円
6~35年	年1.840%	96,440円

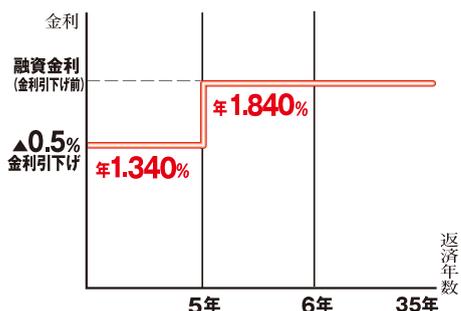
総返済額
約4,030万円

フラット35と比較して▶▶▶

総返済額 約41万円お得!

【フラット35】S (金利タイプA)

5年金利引下げ



期間	金利	月々返済額
1~5年	年1.340%	89,522円
6~35年	年1.840%	95,934円

総返済額
約3,990万円

フラット35と比較して▶▶▶

総返済額 約81万円お得!

住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)がご提供する安心の住宅ローン

【フラット35】Sのご紹介

こんなに多くの利点があります…
上手に活用して賢くお住み替え！



全期間**固定金利**で安心。

◎お借入れ時に将来にわたっての金利・返済額が確定します。

建設費・購入価額の**100%**まで、ご融資できます。

◎90%を超える場合は、90%以下の場合とは異なる金利が設定されています。
◎融資上限8,000万円まで。

保証人・保証料**不要**。

◎銀行・民間金融機関で必要な保証料はかかりません。

繰上返済手数料**不要**。

◎一部繰上返済手数料は100万円以上から可能、手数料は0円です。

申し込みから実行までの**所要期間が短い**。

◎フラット35の場合、最短で9営業日で実行できます。

融資実行日は毎月13日を除く**全ての営業日**で可能。

◎お客様の、ご都合に合わせて資金実行ができます。

親子リレー返済で
借入期間&借入額UP

自営業・会社経営者・パート・
アルバイトの方でもOK!

収入合算は合算者の
年収100%合算可能

入社1年未満や転職間も
ない方も申し込み可能

セカンドハウス・別荘
親族の居住住宅も融資可能

土曜日・日曜日でも
申し込み・金消契約が出来ます

口座振替できる
金融機関が豊富です

団体信用生命保険に
加入出来ない方でも融資できます

ファミリーライフサービスの【フラット35】

2024年11月

ご融資
実行金利

返済期間が21年～35年の場合

融資金額が建設費・購入価額の9割までのご融資

【フラット35】S

優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ A

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

当初5年間

年 1.340%

[※実質年率1.760%]

●6年目以降

年 1.840%

金利タイプ B

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

当初5年間

年 1.590%

[※実質年率1.831%]

●6年目以降

年 1.840%

【フラット35】

優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

ご融資全期間
固定金利

[※実質年率1.902%]



年 1.840%

融資金額が建設費・購入価額の9割超～10割までのご融資

【フラット35】S

優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ A

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

当初5年間

年 1.450%

[※実質年率1.868%]

●6年目以降

年 1.950%

金利タイプ B

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

当初5年間

年 1.700%

[※実質年率1.939%]

●6年目以降

年 1.950%

【フラット35】

優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

事務手数料 (消費税込)

融資金額×1.88%
最低事務手数料 188,000円

ご融資全期間
固定金利

[※実質年率2.010%]



年 1.950%

(注1)上表の借入金利は、新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(ペア連生団信))の場合

▶ 新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%

新3大疾病付機構団信の場合

▶ 新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.2%」でご利用いただけます。

(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

株式会社 **ファミリーライフサービス**
資金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL0422-37-8088 FAX0422-37-8086
<https://www.familylis.jp>



お問い合わせ



0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買回し取組を予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果によってはローンご利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

【フラット35】元利均等毎月払い・元金均等毎月払い(6ヶ月ボーナス併用可) / 毎月5日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日) ※約定返済日は毎月13日 / 遅延損害金：年率14.5% / 住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定 / 融資期間：①②のいずれか短い方 ①15年(179回)以上35年(420回)以内(1年単位) ※申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年(119回)以上 ②返済時年齢が80歳となるまでの年数 / 実質年率は事務手数料を含めた金利です(借入金額3,000万円、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合35年、繰上返済無の場合です。) / 保証人不要 / 貸付限度額8,000万円以内

《今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です》

返済等でお悩みの方は

日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター

(受付時間9:00~17:00 休：土、日、祝日、年末年始)

TEL0570-051-051

■広告有効期限：2024年11月30日

ファミリーライフサービスの【フラット20】

2024年 **11**月

ご融資
実行金利

返済期間が20年以下の場合

融資金額が建設費・購入価額の9割までのご融資

【フラット20】S

優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ **A**

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

当初5年間

年 **0.950%**

[※実質年率1.375%]

●6年目以降

年 **1.450%**

金利タイプ **B**

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

当初5年間

年 **1.200%**

[※実質年率1.484%]

●6年目以降

年 **1.450%**

【フラット20】

優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

ご融資全期間
固定金利

[※実質年率1.594%]

▶ 年 **1.450%**

融資金額が建設費・購入価額の9割超～10割までのご融資

【フラット20】S

優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ **A**

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

当初5年間

年 **1.060%**

[※実質年率1.481%]

●6年目以降

年 **1.560%**

金利タイプ **B**

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

当初5年間

年 **1.310%**

[※実質年率1.591%]

●6年目以降

年 **1.560%**

【フラット20】

優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

事務手数料 (消費税込)

融資金額×**1.88%**
最低事務手数料 **188,000円**

ご融資全期間
固定金利

[※実質年率1.702%]

▶ 年 **1.560%**

(注1)上表の借入金利は、新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(ペア連生団信))の場合

▶ 新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+**0.18%**

新3大疾病付機構団信の場合

▶ 新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+**0.24%**

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.2%」でご利用いただけます。

(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

株式会社 **ファミリーライフサービス**
資金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL0422-37-8088 FAX0422-37-8086
<https://www.familylis.jp>



お問い合わせ

0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買回し取付を予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果によってはローンご利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

【フラット35】元利均等毎月払い・元金均等毎月払い(6ヶ月ボーナス併用可)/毎月5日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日)※約定返済日は毎月13日/遅延損害金:年率14.5%/住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定/融資期間:①②のいずれか短い方①15年(179回)以上20年(240回)以内1年単位※申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年(119回)以上②返済時年齢が80歳となるまでの年数/実質年率は事務手数料を含めた金利です(借入金額3,000万円、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合35年、繰上返済無の場合です。)/保証人不要/貸付限度額8,000万円以内

【今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です】

返済等でお悩みの方は

日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター

TEL0570-051-051

(受付時間9:00~17:00 休:土、日、祝日、年末年始)

■広告有効期限:2024年11月30日