

## 200年住宅用に50年ローン 金融支援機構、固定金利で発売

2009年5月23日 16時50分

独立行政法人の住宅金融支援機構は、高品質で数世代にわたり住める「200年住宅」(長期優良住宅)を対象にした、返済期間が最長50年の固定金利型住宅ローン「フラット50」を6月上旬から発売する。

利用者の年間返済額を少なくし、一般より価格が2割程度高い200年住宅の普及を促す目的。景気悪化で落ち込んでいる住宅売買を下支えする効果も期待される。

フラット50の返済期間は36年以上50年以下で、耐震・耐久性やバリアフリー機能などが国の一定水準を満たす、長期優良住宅を購入する個人が融資対象。利用者は満80歳までに完済するか、親子2代で返す。

金利は最長35年のフラット35の適用金利より、やや高くなる見込み。フラット35の5月の適用金利は、返済期間21年以上で4.02-3.07%。

貸し倒れリスクを考慮し、同機構はフラット50の融資を物件価格の一定割合までにとどめる。利用者は、他のローンなどと組み合わせて使うことになる。

返済期間が36年以上の超長期住宅ローンには、りそな銀行が一般住宅も含めた新築物件を対象に販売している、変動・固定金利選択型の45年ローンなどがある。