

2017年5月16日

ニュースリリース
報道関係者各位

リノベーションでマンション購入の支払額が驚くほど安くなる?!
【フラット35】リノベを利用したマンション購入がブームの兆し
——棟丸ごとリノベーションマンション「リリファ大和」の場合——

■住宅購入でもっとも高いのは？

住宅を購入するにあたって、もっとも高いのは何でしょう？
土地でしょうか？
家でしょうか？
実は住宅ローンです。

■住宅ローンの金利差が生む支払額の差

ご存知のように、住宅ローンは、住宅を購入するための資金を金融機関から借りて、利子を付けて金融機関に毎月返済していくローン商品です。

家を購入する場合の住宅ローンの借入額は数千万円という単位になるので、数%借入金利が違っただけで35年間のローンの総支払額は、数百万円から数千万という違いになる場合もあります。

ちなみに平成19年5月の【フラット35】の最低借入金利は2.771%、同じく平成29年5月は1.060%。金利差はわずか1.711%です。しかし、2,000万円の住宅ローンを借り入れた場合に、この金利差は35年間の支払い合計で730万円、毎月支払額で1.7万円もの差になります（下表「金利差による支払額について」参照）。ですから住宅ローン金利が低い今、住宅は買い時だと言われています。

・金利の差による支払額について

	金利	35年間支払い額	毎月支払額
平成19年5月	2.771%	31,263,540円	74,437円
平成29年5月	1.060%	23,947,560円	57,018円
差	1.711%	7,315,980円	17,419円

※フラット35のホームページ金利の推移を基に作成

■【フラット35】が人気な理由

住宅ローンには、大きく分けて変動金利の商品と固定金利の商品があります。
変動金利の住宅ローンについても、現在、低金利が続いています。ただし、変動金利の住

宅ローンには年 2 回金利の見直しがあるので、もしも金利が上昇すれば、毎月の支払額は上がってしまいます。

一方、固定金利の場合、固定期間内であれば支払額は一定で、金利の上昇リスクを避けることができます。

これを表すように平成 28 年度の【フラット 35】の実績戸数は前年比 136%と大幅に伸びました（下表「フラット 35 の申請戸数等について」参照）。低金利の今、長期固定金利の住宅ローンは借り時となっており、たいへん人気が出ています。

・フラット 35（買取型）の申請戸数等について

	平成 27 年度	平成 28 年度	対前年度比
申請戸数	123,095 戸	139,541 戸	113.4%
実績戸数	85,278 戸	116,190 戸	136.2%
実績金額	2.3 兆円	3.2 兆円	136.5%

※住宅金融支援機構ホームページより抜粋

■人気の【フラット 35】よりもさらに低金利で借りられる！【フラット 35】リノベ

低金利を背景に人気になっている【フラット 35】ですが、さらに低金利で借りられる商品があるのをご存知ですか？それが【フラット 35】リノベ（以下、「35 リノベ」）です。35 リノベでは、【フラット 35】の金利からさらに当初 10 年間 0.6%の金利を引き下げることができます（※1）。

■神奈川県初の【フラット 35】リノベ対応マンション「リリファ大和」

35 リノベを利用するには、中古マンションを購入して性能向上リフォーム（※2）を行うか、住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する必要があります。中古マンションを購入して性能向上リフォームを行う場合、一定の条件を満たす中古マンションを購入し、さらに性能向上リフォームに適合する一定の工事を行い、必要な申請をしなければなりません。

一方、住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅であれば面倒な手続きや工事の発注は不要です。

神奈川県初の【フラット 35】リノベ対応の一棟丸ごとリノベーションマンション「リリファ大和」（大和市、45 戸、分譲中）では、開発段階から 35 リノベをなるべく多くの住戸で利用できるようにプランニング。35 リノベの審査に適合させるための性能向上リフォームに必要な工事も担当者が把握しているため、希望者は住宅ローンで【フラット 35】リノベを利用することを担当者に伝えるだけで、対応できる住戸とリノベーションプランの提案をしてもらえます。

「リリファ大和」の場合、35 リノベを利用すれば、通常の【フラット 35】を利用する場

合に比べ、約 120 万円も総返済額を抑えることが可能です（※3）。

「リリファ大和」では、すでに「35 リノベ」を利用した成約も発生しており、【フラット 35】のホームページでも事例として紹介されています。35 リノベが利用できる「リリファ大和」は、低金利を背景にますます人気となりそうです。

「リリファ大和」の事業主・株式会社リビングライフ(本社：東京都世田谷区、代表取締役：炭谷久雄)は、安心・安全な住宅を開発・分譲するだけでなく、より手軽に入手していただけるように、住宅ローンの情報収集にも力を入れています。

すべては“初めて家を持つお客様を応援する”ために。それがリビングライフの使命です。

※1：金利 A プランの場合。

※2：詳細はフラット 35 リノベのホームページを参照。

※3：【試算例】販売価格 2,386 万円の住戸を 35 年間・借入物件価格の 90%で購入する場合と【フラット 35】を利用した場合（金利 1.12%）と 35 リノベ金利 A プラン（当初 10 年間 0.52%、11 年目以降 1.12%）を利用した場合の比較になります。詳細は「リリファ大和」公式ホームページを参照ください。

※：【フラット 35】リノベのご利用には金融機関により個人の審査が別途必要になります。

※：一部住戸で【フラット 35】リノベを受けられない場合がございます。

※：【フラット 35】リノベ（金利引下げ幅年▲0.6%）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、受付を終了させていただきます。

■関連 URL

「リリファ大和」公式ホームページ

<http://www.living-life.co.jp/lirefa/yamato/>

【フラット 35】リノベ 事例

（フラット 35 ホームページより「リリファ大和」掲載ページ）

http://www.flat35.com/loan/reno/jirei_04.html

リビングライフホームページ

<http://www.living-life.co.jp/>

<一般の方からのお問い合わせ先>

株式会社リビングライフ

TEL : 0120-876-132

Email: call-center@living-life.co.jp

URL : <http://www.living-life.co.jp>

<本リリースに関するお問い合わせ>

株式会社リビングライフ

東京都大田区西蒲田 8-11-11 リビングライフ蒲田ビル

マーケティング部 森田・香西

TEL : 03-5480-6132

FAX : 03-5480-6123

Email: s-kouzai@living-life.co.jp