

# LIXILホームファイナンスの【フラット35】

【フラット35】の特徴は「全期間固定金利だけ」？LIXILのフラットサービスは建築中も安心！

- LIXILホームファイナンスの【フラット35】 + 完成サポート保証付き『住宅つなぎ融資』
- ✓最低年収制限無し！返済額一定で変動リスクなし！業界最低水準金利！家計安心ローン！
  - ✓原則、職種制限なし！（正社員、自営業者、派遣・パート社員、年金受給者も申込み可）
  - ✓転職後、起業後、間もない場合も、持病ありの場合も、申込み可！持ち家の夢支援MAX！
  - ✓売電収入加算、夫婦収入合算、親子リレー返済で、借入額・借入期間もワイドに対応！
  - ◆完成サポートで建築中も安心、業界最低水準金利、請負金額の最大75%のつなぎ融資！
  - ◆LIXIL長期保証（5年）無料 キャンペーン、完成後もLIXIL商品へさらなる安心をご提供！

## ① 最低年収制限なし！金利変動リスクなし！

### ■ 借入可能額：試算例（期間35年）

【フラット35】は固定金利で審査金利が実行金利と同利率。変動金利の場合、金利変動リスクを考慮し審査金利3~4%程度が主流。そのため同じ年収でも、借入可能金額に大きな差が出る傾向にあります。

年収	フラット35 (審査金利 1.10%の場合)	【参考】変動金利 (審査金利 3.0%の場合)
300万円	2,613万円	1,948万円
400万円	4,065万円	3,031万円
500万円	5,081万円	3,789万円

※住宅金融支援機構並びに金融機関のシュミレーションを使用した算出例

## ② 返済負担率は最大35%！

### ■ 返済負担率

年収に占めるすべてのお借入れ（【フラット35】を含みます）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が、次の基準を満たしている方

※親子、夫婦等の収入を合算できる場合があります

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

※すべてのお借入れとは、【フラット35】のほか、【フラット35】以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます）等のお借入れをいいます（収入合算者のお借入れ分を含みます）

## ③ 売電収入加算、夫婦収入合算、親子リレー返済で借入額・借入期間が銀行ローンより拡大する可能性も！

太陽光発電の売電収入加算によって、借入金額がUP！  
※借入申込書に加えて、売電収入関連の書類が必要

太陽光発電を搭載したゼロエネ住宅が希望だが、自己資金が不足気味で借入希望額に届かない・・・  
【フラット35】なら、売電収入加算があります！  
※融資の対象となる太陽光発電設備は、融資対象住宅の屋根、外壁またはカーポートに固定して設置されるものです。

フラット35：期間35年、融資率9割以下のケース  
(年1.10%、元利均等返済、ボーナス返済なし)

太陽光発電：10KWを設置した場合  
(住宅金融支援機構が定める売電収入上限額×0.7で試算)

売電収入の加算なし	売電収入の加算あり
売電収入なし	売電収入：21万円
年収：500万円	年収：500万円
年収合計：500万円	年収合計：521万円
お借入可能額：5,080万円	お借入可能額：5,290万円

約210万円  
借入可能額UP

※2015年4月より太陽光売電収入の年収加算が可能に！

売電収入加算で「返済負担率」の上限がUPした例

年収400万円を境界線に返済負担率が変わる、【フラット35】の仕組みと売電収入加算を利用、借入額の大幅アップ+支払ダウンに成功した例

### ◆機構の基準

年収400万円未満⇒返済負担率30%  
年収400万円以上⇒返済負担率35%

※試算条件：年収380万円、期間35年、融資率9割以下、審査金利1.10%（11月金利）、元利均等返済、ボーナス返済なし、発電出力10kwの売電収入加算額21万円、想定売電収入29万円  
※24円/kWh × 1200kWh/年 × 10kW ÷ 12か月 = 2.4万円

年収380万円で試算 (返済負担率 30%)	年収401万円で試算 (返済負担率 35%)
借入上限額 3,300万円	借入上限額 4,070万円
＜支払い例＞	＜支払い例＞
毎月返済額 9.5万円	毎月返済額 11.7万円
毎月売電額 0万円	毎月売電額 Δ2.4万円
計 9.5万円	計 9.3万円

※記載の金額はあくまでも借入の上限額です。返済負担率に余裕をもってお申込みください



TORIKEN

株式会社 トリヤベ住建

神奈川県大和市福田 662-8

TEL : 046-267-8270 FAX : 046-267-8271

トリヤベ住建

検索

# LIXILホームファイナンスの【フラット35】安心サービスとは・・・

## ④ 完成サポート保証付 住宅つなぎ融資で、万が一の際も安心！

完成サポートは倒産などの発生時にエンドユーザーへ以下の追加費用を保証

### (1) 前払金損害費用

つなぎ融資を用いてビルダーに支払った前払金から、工事済の出来高を差し引いた金額

### (2) 増高工事費用

未実施分の工事を代替ビルダーが引き継いで工事を行う際、当初の請負金額以上に要する費用（手戻り費用、資材再搬入費用など）

**完成サポートサービス付**  
**LIXIL住宅つなぎ融資**（着工金・中間金）

完成サポートサービスが  
お施主様に建築中も安心をご提供します！

① 前払金損害費用なし（無料）  
② 増高工事費用も保証

### LHF 完成サポートの保証内容は

完成サポートは倒産などの発生時にエンドユーザーへ以下の追加費用を保証

#### (1) 前払金損害費用

つなぎ融資を用いてビルダーに支払った前払金から、工事済の出来高を差し引いた金額

#### (2) 増高工事費用

未実施分の工事を代替ビルダーが引き継いで工事を行う際、当初の請負金額以上に要する費用（手戻り費用、資材再搬入費用など）



#### <保証上限額>

##### ◆ 1 住宅あたりの保証上限額

- 前払金損害費用+増高工事費用は **つなぎ融資額の30%**または**600万円**のいずれか低い額
- 増高工事費用は **100万円**

◆コントラクター1社あたり保証上限額、完成サポートサービス全体の年間保証限度額については申込書等でご確認ください。

✓ **コントラクター倒産時にエンドユーザーの住宅完成を経済面でサポートします**

※ 住宅の引渡を保証する履行保証ではありません

## ⑤ LIXIL長期保証無料キャンペーンで、さらに安心！

LIXILフラット35 ご利用の皆さま

**長期保証 無料!!**

5年保証プラン  
**無料!!**

LIXILフラット35  
**長期保証**  
**キャンペーン**

LIXILフラット35をご利用のエンドユーザー様へ  
長期保証サービス対象商品3点以上の購入で下記の  
通り、LIXIL長期保証サービスをプレゼントします。

① LIXIL長期保証サービス 5年プラン3点以上

⇒ **無料**

② LIXIL長期保証サービス10年プラン3点以上

⇒ **5年プラン相当分割引 + ギフト券※1万円分**

※ LIXILオンラインショップでご利用いただけます。

③ キャンペーン期間：2017年2月～2018年1月末日  
(フラット35本申込受付期間)

LIXILフラットをご利用いただいたエンドユーザー様へ  
LIXIL商品購入で更に安心サービスをご提供。

⇒LIXILフラットをご利用の場合、LIXIL商品を購入すると購入点数に制限なく、  
対象商品すべてのLIXIL長期保証サービス5年プランが無料になります。



TORIKEN

株式会社 トリヤベ住建

神奈川県大和市福田 662-8

TEL : 046-267-8270 FAX: 046-267-8271

トリヤベ住建

検索