重量木骨の家

PREMIUM PARTNER

重量木骨の家 プレミアムパートナー

株式会社クレディセゾン代理店

ＳＥ住宅ローンサービス株式会社　担当　木村・國分

営業時間　10:00〜18:00

〒108-0075 東京都港区港南1-7-18 DBC東急ビル4F
TEL 03-6872-5609　木村携帯 080-3392-6828
E-mail　info.seloan@ncn-se.co.jp

重量木骨の家

耐震構法 SE構法

専用住宅ローンのご案内です。

フラット35S 優遇金利+事務手数料の割引

2月実行金利 1.10%(重量木骨の家は当初10年間更に▲0.3%)

良質な住宅の場合当初10年間0.3%の金利割引を受けることが出来ます。

(一次エネルギー消費量計算適合要)

融資手数料 1.5% 税別 (通常2.0%)

※土地からの融資の場合は土地の借入金利も優遇されます。
※事務手数料の優遇はクレディセゾンカードへのお申込が条件となります。(すでにお持ちの方は必要ございません)
※-0.3%優遇制度は、平成29年3月31日までのお申込みが予算枠に達し次第終了となりますが、
来年度も同制度の実施が引き続き予定されています。

団体信用生命保険・火災保険(地震保険)のコストダウンもご提案可能

(団体信用生命保険はご契約者が万一の際に住宅ローンの残債が保険金として支払われる保険の事です)

フラット35Sの場合、団体信用生命保険はお客様の任意加入となっておりますが、
ご年齢や健康状態により民間の生命保険を活用したほうがお安くなるケースもございます。
ヒヤリングを行わせていただき、ご希望される場合はよりお安い保険にてご提案させていただきます。
(株式会社セゾン保険サービスファイナンシャルプランナーが担当いたします)

例 30歳男性(非喫煙者)、35年返済、3,000万お借り入れの場合

ご提案生命保険の活用で、90万円以上マイナスになる可能性もあります。

登記費用や事務手数料、火災保険料などの支払いに使える諸費用ローンもご用意

フラット35Sは原則として土地+建物費用のみ融資となっております。
登記費用や事務手数料等の諸費用といわれる部分は原則自己資金でご準備いただく必要がございます。
しかし、自己資金にご不安のお客様には別途諸費用ローンを準備しておりますので、ご安心してお申し込みください。
諸費用ローンも、フラット35S同様最長35年返済でご利用いただけますので、
月々のご負担も少なく安心してご利用いただけます。

例 100万円を諸費用ローンでお借入の場合

最長35年返済で毎月のお支払いは4,191円 (ご融資金利3.6%の場合)

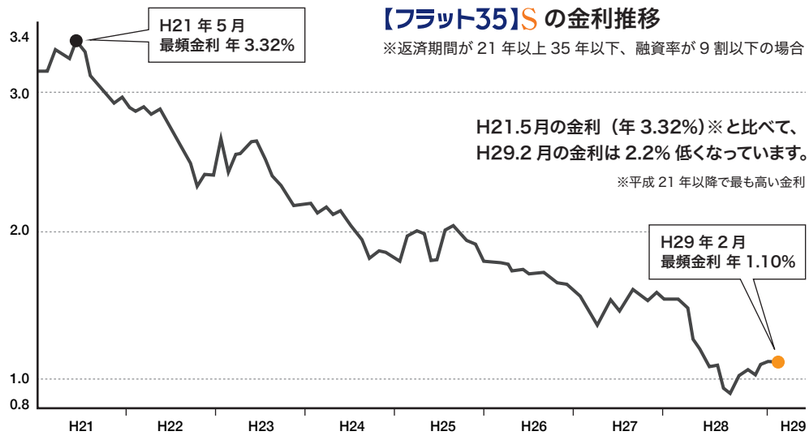
ファイナンシャルプランナーへのご相談も可能

将来のご返済が不安というお客様には、担当営業を通じて返済計画のご提案をさせていただきます。
家計の見直し相談、住宅ローンお借入後の家計収支のシュミレーションを行い安心、
安全な住宅ローンの借入金額を事前に確認することが出来ます。

知らないと損をする

住宅ローンの"POINT"

❶ 金利固定期間は変動金利の70倍。金利差はわずか1.46倍。



【フラット35】S H29年2月の借入金利

返済期間	最頻金利(融資率 9 割以下)	最頻金利(融資率 9 割超)
20年以下	年0.99%	年1.54%
21年以上35年以下	年1.10%	年1.69%

融資率とは建築費・購入価額に対して、「フラット 35」の借入額が占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。

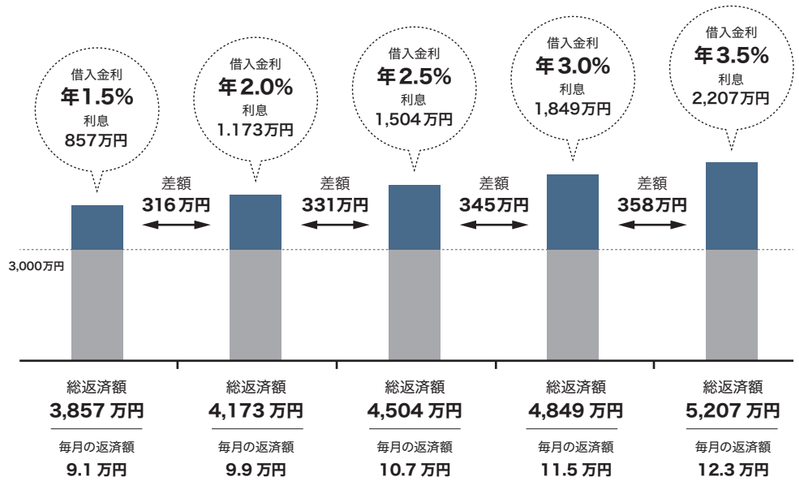
出典 住宅金融支援機構資料より

変動金利はわずか半年の金利固定。
2 月現在の金利水準 0.5% 前後

フラット 35S は 35 年間(420 ヶ月)変更なし。
2 月のフラット 35S 当初 10 年間金利 0.80%

現在は長期固定金利が非常に割安です。

❷ わずかな金利差が、将来の家計に大きな影響を及ぼします。



金利が固定されていないということは、総返済額が確定していないいうことです。
例えば 3,000 万円で住宅を購入した場合、1.03% の固定金利なら総返済額は約 3,575 万円で確定しますが、変動金利の場合は固定金利よりも安くなる可能性はあるものの、逆に 4,000〜5,000 万円になる可能性もあります。
低金利の今こそ、長期固定金利で安心・安全な資産計画のチャンスです。

■左記試算条件
・借入金 3,000 万円
・返済期間 35 年
・元利均等返済
・ボーナス返済なし
・全期間固定金利型

❸ 借入可能額の試算

※2017 年 2 月現在

A フラット 35S (固定) の場合	月々 9 万円返済予定	審査金利 1.10% (35 年)	借入可能額 3,136 万円
B 一般銀行 (変動) の場合	月々 9 万円返済予定	審査金利 2.4% で判定	借入可能額 2,555 万円

581万円 UP