

令和7年3月28日

## 新制度【フラット35】中古プラスがはじまります ～令和7年度予算における制度拡充～

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：毛利信二）は、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の提供等を通じて、子育て世帯をはじめとした幅広い世代の安心で快適な住生活の実現を支援しています。

今般、一定の品質が確保された良質な中古住宅の取得資金を対象に貸付金利を引き下げる新制度「【フラット35】中古プラス」の創設予定についてお知らせします。

### 1 【フラット35】中古プラスの概要

住宅価格上昇や金利環境の見通しの変化により、若年層や子育て世帯を中心に価格面で有利な中古住宅のニーズが高まっている状況を踏まえ、一定の品質が確保された良質な中古住宅を安心して取得できる環境を整備するため、中古住宅の取得資金を対象とした金利引下げ制度を創設する予定です。

取得する中古住宅が機構の定める技術基準<sup>※1</sup>に適合する場合、当初5年間▲年0.25%<sup>※2</sup>の金利引下げを行います。

※1 【フラット35】中古プラスの技術基準の概要は、参考をご覧ください。

※2 【フラット35】S等の他の金利引下げメニューとの併用が可能です。

### 2 適用開始時期等

【フラット35】中古プラスは、令和7年度予算成立を前提とした新制度です。令和7年度予算が成立した場合に、機構がホームページでお知らせする日から開始する予定です。

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村／熊谷／中田／甲斐 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

【フラット35】専用ホームページ <https://www.flat35.com>

## 参考：【フラット35】中古プラスの技術基準の概要

【フラット35】中古プラスの適用にあたっては、【フラット35】の技術基準に加え、以下のすべての技術基準に適合する必要があります（原則として、検査機関又は適合証明技術者が、目視で確認できる範囲において、劣化等がないことを確認します。）。

