

各 位

晩秋の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素より、住宅改良開発公社の保証業務にご利用、ご理解いただき、誠にありがとうございます。
ざいます。

このたび、住宅金融支援機構賃貸住宅融資の「平成26年11月の参考金利」が発表されました。11月の参考金利は、10月の参考金利（繰上返済制限制度利用あり）から、15年固定金利タイプは0.04%下がり1.06%に、35年固定金利タイプは0.05%下がり1.71%となりました。過去最低の水準が続いております。ぜひ、資金計画でのご提案に加えてみてはいかがでしょうか。

先日、新宿で開催されたオーナー向けイベントにブースを出展し参加しました。オーナー様にご来訪いただき、多数の方から「35年間1%台の金利は魅力的ですね。」とのコメントをいただきました。PRしやすい、わかりやすい金利レベルかと思います。

総務省が9月30日発表した8月の家計調査では、2人以上の世帯の消費支出は、282,124円でした。物価変動の影響を除いた実質の消費支出で前年同月と比べて4.7%の減少でした。これは台風や大雨など天候不良、消費税増税前の駆け込み支出の反動で住居の設備、修繕が減少したことによるものです。ただし、5ヶ月連続前年同月比マイナスがとなっていることから、消費の面ではなかなか経済環境は好転している状態になっておりません。このような不安定な時代だからこそ、賃貸住宅運営におきましては、オーナー様に安心していただけるよう、ある程度返済金を固定できる資金計画をお薦めいたします。

住宅改良開発公社におきましては、機構融資の要件可否・融資額見込みについては、ご相談対応させていただいております。より一層のサービスを提供させていただくよう職員一丸となって対応させていただきますので、どうぞ、よろしくお願いいたします。

平成26年10月30日

一般財団法人 住宅改良開発公社
首都圏本部副本部長 松 本 眞 理

お問い合わせ先：首都圏本部事業推進第二部 03-3237-7411

平成26年11月の参考金利のお知らせ

●トピックス

- 平成26年11月の参考金利は、10月の参考金利（繰上返済制限制度利用あり）から比較すると15年固定は**0.04%下がり1.06%**に、35年固定は**0.05%下がり1.71%**の金利となりました。
- 平成26年度機構融資申込み分から、**東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県以外の地域においても、「保証料返戻無し」方式の保証の取扱いを開始（裏面参照）**しました。
- 平成26年10月1日以降のお申込から融資金利決定時期が、四半期間隔から**毎月毎**に変更となります。
- 住宅改良開発公社では、機構融資についての事前相談を随時受付けています。

●平成26年度申込受付期間

平成26年度申込受付期間 平成26年4月14日(月)～平成27年3月16日(月)

●金利決定時期及び着工期限

申込時期	金利決定時期(予定)	着工期限
平成26年11月	平成27年1月下旬	平成27年4月末
平成26年12月	平成27年2月下旬	平成27年5月末
平成27年 1月	平成27年3月下旬	平成27年6月末
平成27年 2月	平成27年4月下旬	平成27年7月末
平成27年 3月	平成27年5月下旬	平成27年8月末

※申込受付期間は、受付の状況によって、年度途中に見直すことがあります。

※お申込みを辞退された方は、同一の事業計画で借入申込日から1年を経過する日まで再度お申込みいただけませんので、ご注意ください。

●平成26年11月参考金利（年利）

種 別	金利タイプ	繰上返済制限制度		返済期間
		利用あり	利用なし	
省エネ賃貸住宅建設融資 サービス付き高齢者向け賃貸住宅 建設融資（一般住宅型） まちづくり融資（賃貸）	15年固定	1.06%	1.35%	最長 35年 以内
	35年固定	1.71%	2.05%	

※上記金利は平成26年10月下旬の金融情勢などに基づき、金利を決定したと想定した場合の参考金利です。また、年利率で表示しています。お客様の実際のお借入金利は、各受付期間の終了後約2カ月後に、住宅金融支援機構債券の利回りその他のコストを勘案して決定する金利が適用されますので、金融情勢の変化などによって上記の参考金利と異なることがあります。

※繰上返済制限制度とは、契約締結日から10年を経過するまでの間に、任意に借入金の一部または全部を繰り上げて返済する場合に、繰上返済時にお客様に一定の違約金（繰上返済元金の5%相当額）をお支払いいただく制度です。

※固定金利期間中は金利の変動はなく、他の金利タイプに変更することはできません。

※15年固定金利につきましては、ご契約から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間の全ての期間を固定金利とし、見直し時点における機構の賃貸住宅融資金利タイプのうち、固定金利の期間が残返済期間以上でかつ最も短い融資金利タイプの利率を適用します。所定の期限までに事前にお申出をいただき、所定の手数料をお支払いいただいた場合は、当該見直し後に固定金利の期間が残返済期間より短い融資金利タイプの利率を適用することもできます。この場合、固定金利の期間が経過した時点で再度適用利率の見直しがあります。

※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（一般住宅型）とは、共用部分に共同して利用するための台所、収納設備または浴室を備えることによって、各居住部分に台所、収納設備または浴室を備えていない住宅部分があるサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）以外の住宅への融資をいいます。

※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）のお借入にあたっては保証人は不要となっています。

●お問い合わせ・ご相談

（一財）住宅改良開発公社水道橋受付センターでは、FAXによる機構融資のご相談を承っております。賃貸住宅の事業計画資料（事業収支計画書、図面（案内図、配置図、平面図、敷地求積図））をFAXでお送り下さい。

一両日を目途に融資額に関するご回答を差し上げます。

FAX：03-5805-2528

FAX相談受付時間：平日9：00～15：00 担当：井上、杉本



◇一般財団法人住宅改良開発公社 水道橋受付センター

〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-9

エー・エックスビル 2階

営業時間9:00～17:00（土、日、祝日は休み）

TEL 03-5805-2521

FAX 03-5805-2528

http://www.kairyoukousya.or.jp

◇アクセス

JR総武線	水道橋駅西口から	徒歩2分
都営三田線	水道橋駅A2出口から	徒歩5分
丸の内線	後楽園駅から	徒歩9分

賃貸住宅経営のサポーター
一 股 財 団 法 人 住 宅 改 良 開 発 公 社

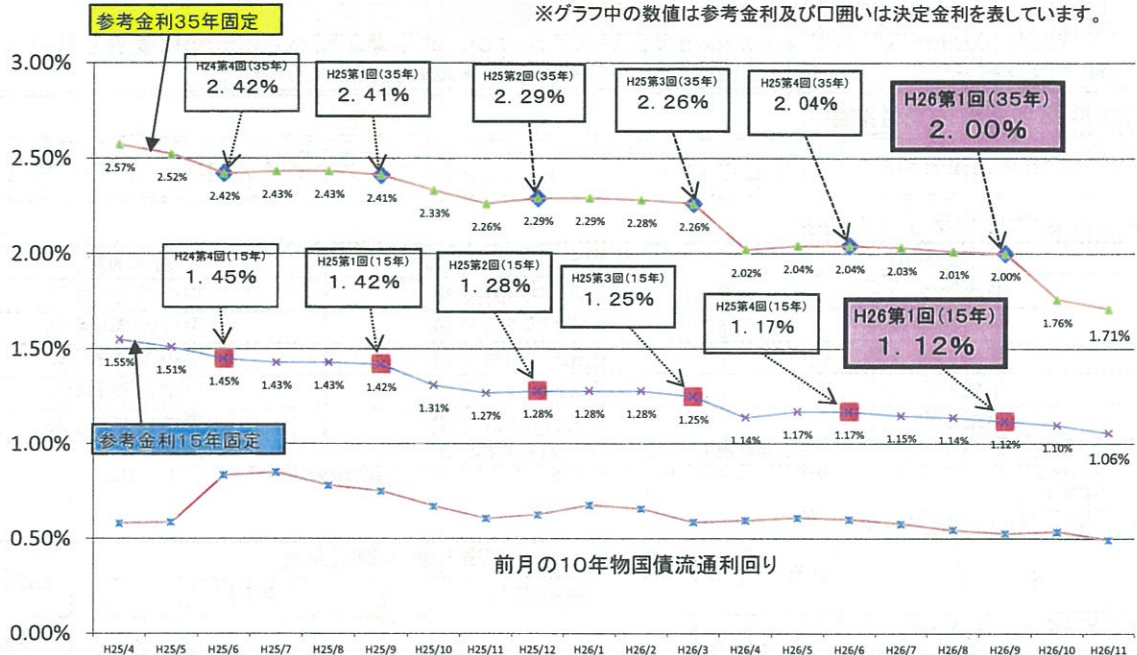
(平成26年10月30日作成)

参考資料

●繰上返済制限制度利用あり

金利推移

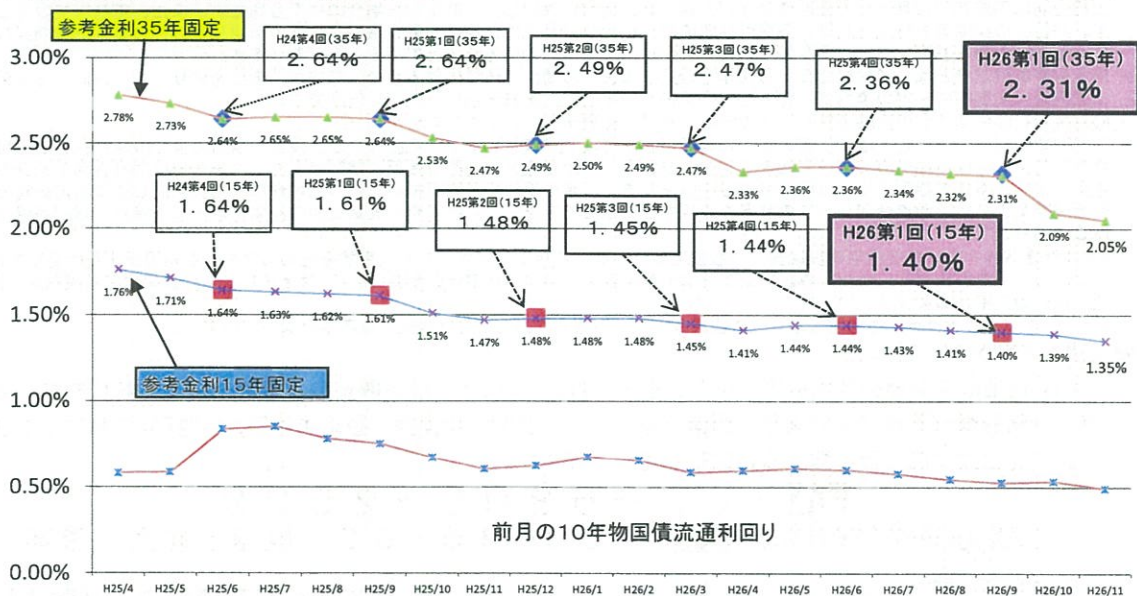
※グラフ中の数値は参考金利及び口囲いは決定金利を表しています。



●繰上返済制限制度利用なし

金利推移

※グラフ中の数値は参考金利及び口囲いは決定金利を表しています。



●保証料率について

住宅金融支援機構の申込みが平成26年4月13日以降の方に適用される保証料率は次のとおりとなります。

保証期間 (融資期間)		20年以下	20年を超え 25年以下	25年を超え 30年以下	30年を超え 35年以下
建設地が東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の場合	全額繰上返済による保証料返戻「なし」	1.70%	2.00%	2.28%	2.50%
	全額繰上返済による保証料返戻「あり」	1.98%	2.32%	2.65%	2.90%
建設地が上記以外の場合	全額繰上返済による保証料返戻「なし」	2.10%	2.50%	2.90%	3.20%
	全額繰上返済による保証料返戻「あり」	2.44%	2.90%	3.36%	3.70%

【新設】