

土地からでも長期固定低利で住宅取得が可能

「フラット35」と「つなぎ融資」を合わせた 「住生活総合住宅ローン」開始

住生活グループファイナンス㈱と提携

株式会社アイフルホームテクノロジー

日本の住宅業界にFC制度を導入し、㈱21世紀住宅研究所傘下でFC加盟店網を全国に展開している株式会社アイフルホームテクノロジー（住所：東京都江東区亀戸1丁目5番7号 / 電話 03(5626)8251 / 代表取締役社長：中村雅守）では、関連会社である「住生活グループファイナンス㈱」と提携住宅ローン契約を締結し、「フラット35」と「つなぎ融資」を合わせた「住生活総合住宅ローン」の取り扱いを、2006年12月1日より本格的に開始致します。

「フラット35」は、返済期間中金利変動のない長期固定低利の住宅ローンとして人気があります。しかし、融資の実行が物件完成後になるため、ユーザーは融資の実行前に支払う費用として、不動産業者に支払う土地取得費用や建築業者に支払う中間金などを準備する必要があることから、一般的に利用者の多くは建売住宅や分譲マンション購入者が中心でした。また、購入資金の80%までしか融資できませんので、残りの20%は自己資金の準備が必要となるなど、若年の第一次取得者層が土地から戸建て注文住宅を取得する際に利用するには多少の不便がありました。

今回開始する「住生活総合住宅ローン」は、「フラット35」に合わせて「つなぎ融資」を組み合わせることで、土地代決済時や中間金支払い時にそれぞれつなぎ融資が実行されるため、土地を取得していないユーザーでも、低利で有利な「フラット35」で土地と住宅の両方のローンを利用することが出来る画期的な住宅ローンです。さらに、併せ融資として「スルガ銀行」提携ローンを利用することで、自己資金を準備しなくても土地・住宅購入資金および諸費用資金（火災保険費用、登記料、引越費用など）を加算して担保評価額の120%（フラット35は80%が限度額）まで利用できる「総合住宅ローン」としたものです。

アイフルホームでは、これにより主要ターゲットである団塊ジュニア層など第一次取得者層の住宅取得資金対策として、土地取得を含む長期固定の低利住宅ローンの設定や、早期のつなぎ融資の実行、手厚い融資額の設定など、よりお求めやすい環境が整備されたと考えます。

また、アイフルホームのフランチャイズ加盟店にとっても、早期に実行される「つなぎ融資」によって資金運用がスムーズとなり、経営環境の整備として有効なものとなっております。

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

アイフルホームFC本部（㈱アイフルホームテクノロジー）

マーケティング課 広報担当 / 山口

電話：03(5626)8251

【住生活総合住宅ローン概要】

- 〔ロ ー ン 名 称〕 住生活総合住宅ローン
- 〔提 携 先〕 住生活グループファイナンス株式会社
- 〔取 り 扱 い 開 始〕 2006年12月1日(金)より本格開始
- 〔取 り 扱 い 窓 口〕 全国のアイフルホーム加盟店
- 〔提 携 内 容〕 ・フラット35(土地・住宅)
・つなぎ融資(土地・住宅)
・併せ融資(土地・住宅・諸費用)
- 〔フラット35融資額〕 ・住宅建設資金の80%以内
・土地取得資金の80%以内
合計で8000万円以内
- 〔フラット35事務手数料〕 105,000円/件
- 〔フラット35融資利率〕 全期間固定金利 3.20%(2006年11月現在)

【住生活グループファイナンス株式会社概要】

- 〔会社名〕 住生活グループファイナンス株式会社
- 〔代表者〕 小田野 修二
- 〔所在地〕 東京都江東区大島2丁目1番1号
- 〔設立〕 1987年4月
- 〔業種〕 貸金業[東京都知事(7)07003号]
- 〔資本金〕 16億円
- 〔株主〕 株式会社住生活グループ(持ち株比率100%)
- 〔業務内容〕
- ・リフォームローン
 - ・ファクタリング業務
 - ・グループ会社の資金管理業務
 - ・住宅ローン【フラット35】業務