

近期，在日本一种名为“フラット35”的住宅贷款引起借贷者的关注。

依赖于民间金融机关，与住宅金融公库合作的住宅贷款“フラット35”，自从开办以来一直人气不减，仅今年1月就签订贷款2600件，首次超越住宅金融公库。这表明从现在开始，希望长期固定利率贷款的人，已开始首选民间金融机关了。

所谓フラット35就是在贷款的20至35年间，利率自始至终固定不变的一种贷款。操作也非常简便，各民间金融机关是直接窗口销售，而公库还是负责贷款的证券化和销售。当然它人气飙升最主要的原因还是其压倒性的低利率，利率因银行不同会略有差异。以???银行为例，35年间的贷款，利率固定在2.69%。而公库方面，同样是35年间的贷款，当初10年的利率就要2.80%，11年以后更是达到3.20%。而フラット35利率不变在2.23%~2.81%左右，可以看出从诞生开始フラット35就已处于优势的地位了。

由于大多数金融机关本身的贷款利率都要高于フラット35，所以在刚开始的时候银行方面总是劝说顾客在自己银行贷款，因此フラット35没能被广泛推广。从去年秋天开始，根据销售业绩可以得到比标准利率略低的“批发价”以后，广泛调动了各金融机关的积极性，从而使フラット35的销售量有了一个大的飞跃。

フラット35不仅不需要保证人，想提前偿还贷款的话也不需要手续费。如果一定要说有什么缺点的话，那么最大的缺憾就是今后可能会与财产型住宅贷款合并。由此可以得出结论，需要长期贷款的话，フラット35已成唯一的选择。