

# 全住協 住宅金融レポート

2025. 12. 01

No154

発行／不定期

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3

Tel 03-3511-0611 Fax 03-3511-0616

機 構 報

## 住宅金融支援機構 フラット35融資金利等について

標記について、令和7年12月に適用される住宅金融支援機構のフラット35、フラット20、フラット50及び民間金融機関の住宅ローン金利が公表されましたので、ご案内いたします。

### 1. フラット35、フラット20、フラット50（12月資金実行分・買取型）

金利は、借入申込み時点の融資金利ではなく、資金実行時点での融資金利が適用されます。詳細については各金融機関をご確認ください。

また、返済期間により融資金利が異なる金融機関がございますのでご注意ください。

なお、これまで融資率が9割を超える場合、融資率が9割以下である場合の金利に年0.14%上乗せされていましたが、2024年4月1日から上乗せされる金利が年0.11%に引き下げられました。今月のフラット35・フラット20の融資金利は、三井住友銀行が0.200%アップ、それ以外は0.070%アップとなりました。

No.	金融機関	融資金利						融資手数料 (消費税込み)	
		フラット35		フラット20		フラット50			
		9割以下	9割超	9割以下	9割超	9割以下	9割超		
1	みずほ銀行	取扱いなし						-	
2	三井住友銀行	4.510%	4.620%	4.120%	4.230%			33,000円等	
3	りそな銀行	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%			融資額×1.87%等	
4	埼玉りそな銀行	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%			融資額×1.87%等	
5	三井住友信託銀行	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%			融資額×0.99%等	
6	SBIアルヒ	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%	2.070%		融資額×2.20%等	
7	協同住宅ローン	取扱いなし						-	
8	全宅住宅ローン	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%	2.070%	2.180%	融資額×2.20%等	
9	優良住宅ローン	取扱いなし						-	
10	クレディセゾン	1.970%	2.080%	1.580%	1.690%	2.070%		融資額×2.20%等	

このほか融資金利、融資手数料等については、(<https://www.flat35.com/>)にてご確認ください。

2. 民間金融機関の住宅ローン店頭表示（基準）金利一覧（令和7年12月1日現在）

金融機関	融資 限度	返済 期間	変動 金利	固定金利選択型				
				2年	3年	5年	10年	15年
<a href="#">みずほ銀行</a>	3億円	35年	2.875% (-)	3.600% (+0.050%)	3.850% (+0.050%)	4.050% (+0.100%)	4.400% (+0.200%)	4.950% (+0.200%)
<a href="#">三井住友銀行</a>	3億円	35年	2.875% (-)	4.250% (+0.050%)	4.450% (+0.100%)	4.750% (+0.150%)	5.050% (+0.150%)	5.350% (+0.200%)
<a href="#">三菱UFJ銀行</a>	2億円	35年	2.875% (-)	-	4.460% (+0.080%)	-	5.040% (+0.090%)	-
<a href="#">りそな銀行</a>	3億円	35年	2.875% (-)	4.150% (+0.030%)	4.290% (+0.070%)	4.500% (+0.140%)	4.900% (+0.180%)	5.740% (+0.210%)
<a href="#">ソニー銀行</a>	2億円	35年	2.407% (-)	2.968% (+0.034%)	3.101% (+0.065%)	3.307% (+0.118%)	3.671% (+0.184%)	4.135% (+0.232%)
<a href="#">新生銀行</a>	3億円	35年	1.950% (-)	-	2.700% (-)	2.900% (+0.050%)	3.150% (+0.100%)	3.550% (+0.150%)
<a href="#">東京スター銀行</a>	3億円	35年	2.750% (-)	-	3.900% (+0.050%)	4.050% (+0.050%)	4.400% (+0.050%)	-
<a href="#">イオン銀行</a>	2億円	35年	2.870% (-)	3.780% (+0.030%)	3.910% (+0.050%)	4.070% (+0.070%)	4.440% (+0.080%)	-

※詳細につきましては、各金融機関のホームページ等でご確認ください。（括弧内は前月比）

バックナンバー(日住協住宅金融レポート含む)は全住協のホームページに掲載しております。

(一社)全国住宅産業協会 (担当: 岩脇)

電話 03-3511-0611 Fax 03-3511-0616

URL <https://www.zenjukyo.jp/>

E-MAIL [iwawaki@zenjukyo.jp](mailto:iwawaki@zenjukyo.jp)