

住宅金融支援機構からのお知らせ

今回、配付させていただくチラシ等について

1. 【フラット35】サポートニュース 2025 年 11 月

- 2025 年 11 月の【フラット35】の金利となります。【フラット35】の金利は毎月見直しがされます。今月は 2025 年 10 月の水準から+0.01%の引上げとなっています。長期金利が上昇傾向であり、その結果引上げと推察されます

2. 金融市場・住宅ローン市場関連情報

- 住宅金融支援機構が提供する【フラット35】、「10 年期間固定選択型ならびに変動金利の主要行平均の金利推移（主要行…メガバンク）」、「長期金利見通し」、「住宅着工統計からの着工戸数の推移」を掲載しています。また、参考として、「建築物リフォーム・リニューアル調査」の 2025 年度 1Q の結果を添付しています。
住宅ローン金利推移に関しては、引き続き 10 年期間固定選択型の期間固定部分の金利が【フラット35】金利より高い水準となっている点はポイントと考えますが、項番 1 記載のとおり長期金利上昇基調から【フラット】の金利も上昇しています。住宅ローン金利に関しては、政策金利の動向、長期金利の動向等も含めて、今後の動向には継続した注視が必要と推察します

3. 【フラット35】建て方別チラシ

- 新築戸建版のチラシとなります。表面（1 ページ目）は【フラット35】の金利引下げのポイントをどこで獲得できるかの解説となっています。裏面（2 ページ目）には 2025 年 11 月の【フラット35】の金利を反映した場合のポイント事例別の返済金額を試算した試算例が掲載されています。返済額目安として利用することができます。なお、当該返済額は 2025 年 11 月の金利による試算となりますので、提示される際は今月のみの利用となりますのでご留意ください

なお、【フラット35】（上記 1・3）に関するお問合せは、お近くの【フラット35】取扱金融機関にご相談いただくようお願いいたします。取扱金融機関の検索サイト URL は以下のとおりです。

<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kinri/index.php/contacts/top>

また、市場関連情報（上記 2）に関するお問合せは、明治安田東海機構団信室（052-972-8217）までお願いいたします。