

2025年11月の借入金利

(融資率9割以下・新機構団信付き)

【フラット35】年1.90%～年4.31%

【フラット20】年1.51%～年3.92%

【フラット50】年2.00%～年2.47%

check! 【フラット35】は家族構成等に応じたポイントで金利引下げが可能です。

4ポイントの 金利引下げの場合

<4ポイントの金利引下げが適用となる家族構成等の組合せの例>

【フラット35】子育てプラス（こども1人）が適用される場合で、ZEHまたは長期優良住宅を取得するとき 等

| 融資種別 | 2025年11月の最頻金利から引下げ後の金利 | |
|----------|------------------------|--------|
| | 当初5年間 | 6年目以降 |
| 【フラット35】 | 年0.90% | 年1.90% |
| 【フラット20】 | 年0.51% | 年1.51% |
| 【フラット50】 | 年1.00% | 年2.00% |

■ 金利引下げ内容の確認はこちら⇒



●最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利をいいます。【フラット35】等の借入金利は取扱金融機関により異なります。取扱金融機関の借入金利の詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。また、借入金利は、借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類などに応じて異なります。●融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、借入額全体の金利を一定程度高く設定する場合があります。●加入する団体信用生命保険の種類などに応じて、借入金利は異なります（新機構団信（デュエット（ペア連生団信））の場合は+0.18%、3大疾病・介護保障も保障範囲とした新3大疾病付機構団信の場合は+0.24%、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は▲0.2%）。

カスタマーセンター



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

www.flat35.com

0120-0860-35

通話
無料

土日も営業しています（祝日、年末年始除く。）。
営業時間 9:00～17:00

国際電話などで利用できない場合は、次の番号へおかけください。
Tel 048-615-0420（通話料金がかかります。）



【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では、申込ご本人またはご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。

※【フラット35】には買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型について記載しています。

●【フラット35】及び【フラット50】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細はフラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択する場合をいいます。●借入期間が15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借入対象となりません。●20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。●取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●借入額は100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費または購入価額（非住宅部分に係るものを除きます。）以内となります。また、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入できない場合があります。●【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。【フラット35】と比べて完済年齢が高くなり、総返済額が増加する可能性があります。【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱っていない場合があります。●融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。借入金利は毎月見直されます。●最長35年（【フラット50】の場合は最長50年）の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受ける必要があります。あわせて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査手数料はお客さまの負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。なお、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】及び【フラット50】はご利用いただけます。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●説明書（パンフレットなど）は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●借換えのための【フラット35】及び【フラット50】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニューには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。●【フラット35】S、子育てプラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

(2025年11月現在)