

住宅ローン

金利一覧

新規借入

(2026年1月1日現在)

通期引下げプラン

金利タイプ		基準金利	借入金利	ご契約時の 引下げ幅	特約期間終了後 の引下げ幅
新規借入	変動金利	年3.275%	年0.650%	年-2.625%	変動→固定変更時 年-1.760%（※1）
	固定(2年)	年3.570%	年2.029%	年-1.541%	変動選択時 年-1.646% 固定選択時 年-1.546%
	固定(3年)	年3.700%	年2.159%		
	固定(5年)	年4.000%	年2.459%		
	固定(7年)	年3.900%	年2.359%		
	固定(10年)	年4.140%	年2.599%		
	固定(15年)	年4.740%	年3.199%		
	固定(20年)	年5.950%	年4.409%		
	固定(30年)	年6.200%	年4.659%		
	固定(35年)	年6.330%	年4.789%		

当初引下げプラン

金利タイプ		基準金利	借入金利	ご契約時の 引下げ幅	特約期間終了後 の引下げ幅
新規借入	変動金利	年3.275%	年1.324%	年-1.951%	変動→固定変更時 年-1.156%（※2）
	固定(2年)	年3.570%	年1.499%	年-2.071%	変動選択時 年-2.131% 固定選択時 年-1.196%
	固定(3年)	年3.700%	年1.719%	年-1.981%	
	固定(5年)	年4.000%	年1.979%	年-2.021%	
	固定(7年)	年3.900%	年2.159%	年-1.741%	
	固定(10年)	年4.140%	年2.239%	年-1.901%	
	固定(15年)	年4.740%	年2.539%	年-2.201%	
	固定(20年)	年5.950%	年2.809%	年-3.141%	
	固定(30年)	年6.200%	年2.919%	年-3.281%	
	固定(35年)	年6.330%	年2.919%	年-3.411%	

※表示金利は2026年1月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）です。

金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者までお問い合わせください。

※お借入総額に対する融資率に応じて適用金利は異なります。新規借入で変動金利タイプをご選択の場合、物件価格の80%超～100%以内でお借入れした場合は表示金利に年0.09%、100%超でお借入れの場合は表示金利に年0.16%上乗せとなります。資金使途が住信SBIネット銀行所定の中古マンションおよび新築建売住宅を購入かつ、変動金利タイプ通期引下げプランをご選択の場合で融資率80%超の場合は引下げ幅を拡大する場合があります。詳しくは営業担当者にお問い合わせください。いずれも固定金利・借換は対象外です。

※所属銀行または保証会社の審査結果によれば、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.070%、借入期間40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。

※ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。

※変動金利タイプは環境配慮型住宅への特別金利優遇（ZEH割、エネカリ割、エネカリプラス割等）を受けることができません。

※物件価格とは、ご購入される物件の購入価格および建築される物件の工事請負価格（いずれも諸費用、お取扱い手数料を除く）の合計額を指します。なお、「建築される物件の工事請負価格」には、一部含まれない費用がございます。

（※1）契約時に変動金利（通期引下げプラン）をご選択の場合：固定金利特約タイプ変更後、再度、「変動金利タイプ」へ変更した場合の引下げ幅は年-2.625%です。

（※2）契約時に変動金利（当初引下げプラン）をご選択の場合：特約期間終了後、「変動金利」を選択した場合の引下げ幅は年-1.156%です。

（※）上表の変動金利タイプは、融資率80%以下でお借入れした場合の金利一覧表です。

住宅ローン

金利一覧

借換

(2026年1月1日現在)

通期引下げプラン

金利タイプ		基準金利	借入金利	ご契約時の 引下げ幅	特約期間終了後 の引下げ幅
借 換	変動金利	年3.275%	年0.650%	年-2.625%	変動→固定変更時 年-1.600% (※1)
	固定(2年)	年3.570%	年2.029%	年-1.541%	変動選択時 年-1.646% 固定選択時 年-1.546%
	固定(3年)	年3.700%	年2.159%		
	固定(5年)	年4.000%	年2.459%		
	固定(7年)	年3.900%	年2.359%		
	固定(10年)	年4.140%	年2.599%		
	固定(15年)	年4.740%	年3.199%		
	固定(20年)	年5.950%	年4.409%		
	固定(30年)	年6.200%	年4.659%		
	固定(35年)	年6.330%	年4.789%		

当初引下げプラン

金利タイプ		基準金利	借入金利	ご契約時の 引下げ幅	特約期間終了後 の引下げ幅
借 換	変動金利	年3.275%	年1.414%	年-1.861%	変動→固定変更時 年-1.066% (※2)
	固定(2年)	年3.570%	年1.499%	年-2.071%	変動選択時 年-2.131% 固定選択時 年-1.196%
	固定(3年)	年3.700%	年1.719%	年-1.981%	
	固定(5年)	年4.000%	年1.979%	年-2.021%	
	固定(7年)	年3.900%	年2.159%	年-1.741%	
	固定(10年)	年4.140%	年2.239%	年-1.901%	
	固定(15年)	年4.740%	年2.539%	年-2.201%	
	固定(20年)	年5.950%	年2.809%	年-3.141%	
	固定(30年)	年6.200%	年2.919%	年-3.281%	
	固定(35年)	年6.330%	年2.919%	年-3.411%	

※表示金利は2026年1月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）です。

金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者までお問い合わせください。

※所属銀行または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.055%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.070%、借入期間40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。

※ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。

※借換住宅ローンは環境配慮型住宅への特別金利優遇（ZEH割、エネカリ割、エネカリプラス割等）の対象外となります。

※現在、住信SBIネット銀行にてお借入れ中で、商品名が「ミスター住宅ローン」「ミスター住宅ローンREAL」「住宅ローン」「フラット35（保証型）」のかたは「住宅ローン」へ借換えることはできません。「フラット35（買取型）」から「住宅ローン」へ借換えることはできます。

現在、住信SBIネット銀行にて上記以外の商品をお借入れされており、借換えを検討されているかたは、お手数ですが住信SBIネット銀行へご確認のうえ、ご相談ください。

(※1) 契約時に変動金利（通期引下げプラン）をご選択の場合： 固定金利特約タイプ変更後、再度、「変動金利タイプ」へ変更した場合の引下げ幅は年-2.625%です。

(※2) 契約時に変動金利（当初引下げプラン）をご選択の場合： 特約期間終了後、「変動金利」を選択した場合の引下げ幅は年-1.066%です。

(※) 上表は借換えた場合の金利一覧表です。