令和７年８月　の参考金利のお知らせ

種　　別	繰上返済制限制度	適用金利 ３５年固定金利	適用金利 １５年固定金利	返済期間
子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資 まちづくり融資（長期建設資金）	制度を利用する場合	年　1.95　%	年　1.54　%	最長35年
	制度を利用しない場合	年　2.25　%	年　1.82　%	

種　　別		繰上返済制限制度	適用金利 ３５年固定金利	適用金利 １５年固定金利	返済期間
サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資	（一般住宅型）	制度を利用する場合	年　1.95　%	年　1.54　%	最長35年
		制度を利用しない場合	年　2.25　%	年　1.82　%	
	（施設共用型）	制度を利用する場合	年　2.69　%	年　2.28　%	
		制度を利用しない場合	年　2.99　%	年　2.56　%	

● 金利引下げ制度

（注）技術基準の詳細等は機構ホームページ（https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintai_.html）でご確認ください。

① 長期優良住宅(※)（注）又は機構の定めるZEH基準（注）に適合する賃貸住宅の場合、**当初15年間**、上記金利から**年0.2%**の金利引下げを受けることができます。

② （子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資のみ対象）

機構の定める子育て配慮賃貸住宅の基準（注）に適合する賃貸住宅の場合、**当初15年間**、上記金利から**年0.2%**の金利引下げを受けることができます。

また、①及び②に適合する賃貸住宅の場合は、**当初15年間**、上記金利から**年0.4%**の金利引下げを受けることができます。

- 上記金利は、前月下旬の金融情勢などに基づき、金利を決定したと想定した場合の参考金利です。
- 返済期間は、最長35年です。
- お客さまの実際のお借入金利は、申込受付月の約２か月後の月末に、住宅金融支援機構債券の利回りその他のコストを勘案して決定する金利が適用されます。また、金融情勢の変化などによって上記の参考金利と異なることがあります。
- 繰上返済制限制度とは、契約締結日から10年を経過するまでの間に、任意に借入金の一部又は全部を繰り上げて返済する場合に、繰上返済時にお客さまに一定の違約金（繰上返済元金の５%相当額）をお支払いただく制度です。
- 固定金利期間中は金利の変動はなく、他の金利タイプに変更することはできません。
- 15年固定金利を選択した場合の留意点

  15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率はご契約から15年経過時点で見直されます。
  見直し後は、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、最も低い利率のものを、その適用期間（その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間）として定められた期間に適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき、機構所定の手続を経た場合には、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、お客さまが選択したものを、その適用期間として定められた期間に適用することができます。

※ 長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設などが行われた住宅をいいます。

● ご返済額の目安（１か月当たり）

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資・まちづくり融資（長期建設資金）・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（一般住宅型）

元利均等返済　【1,000万円当たり】　（円／月）

	３５年固定金利		１５年固定金利	
金利	年　1.95　%	年　2.25　%	年　1.54　%	年　1.82　%
返済期間35年	32,870	34,423	30,814	32,210

元金均等返済　【1,000万円当たり】　（円／月）

	３５年固定金利		１５年固定金利	
金利	年　1.95　%	年　2.25　%	年　1.54　%	年　1.82　%
返済期間35年	40,059	42,559	36,642	38,975

サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）

元利均等返済　【1,000万円当たり】　（円／月）

	３５年固定金利		１５年固定金利	
金利	年　2.69　%	年　2.99　%	年　2.28　%	年　2.56　%
返済期間35年	36,775	38,429	34,581	36,071

元金均等返済　【1,000万円当たり】　（円／月）

	３５年固定金利		１５年固定金利	
金利	年　2.69　%	年　2.99　%	年　2.28　%	年　2.56　%
返済期間35年	46,225	48,725	42,809	45,142

- 上記金利は年利率で表示しています。
- 上記ご返済額の目安は「金利引下げ制度」をご利用にならない場合の目安です。
- この表は1,000万円当たりのご返済額ですので、1億円の場合は10倍、1億5千万円の場合は15倍してください。
- 元利均等返済の場合、15年固定金利のご返済額につきましては、返済期間にかかわらず当初15年間のご返済額をお示ししています。
  なお、16年目以降のご返済額は、その時点で見直される金利により決定されます。
- 元金均等返済については、初回のご返済額をお示ししています。
- ご返済額について詳細情報を希望される方は機構支店にお問い合わせください。
  （店舗のご案内）　https://www.jhf.go.jp/about/office/index.html

● 令和７年度申込受付期間等

通年受付（土日、祝日、年末年始を除く。）

・ 申込受付期間は、受付の状況によって、年度途中に見直すことがあります。
・ お申込みを辞退された方は、原則として同一の事業計画で借入申込日から１年を経過する日まで再度お申込みいただけませんので、ご注意ください。
・ 融資予約後、融資予約日から２年を経過する日までに着工できない場合で、合理的な理由がないと機構が認めるときは、融資予約を解除することがあります。

● 商品概要

返済期間	最長３５年（1年単位） （注）サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できます。 ただし、返済期間は延長されません。
対象事業費	建設費、除却工事費、土地取得費及び諸経費 （注）子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資については、土地取得費を融資対象とする取扱いを原則として停止しています。※ （注）子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資については、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当していただくことが必要です。※ ※　子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資で金利引下げ制度を利用する場合を除きます。
担保	敷地及び建物に対して機構のために第１順位の抵当権を設定していただきます。
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、機構が定める要件を満たす火災保険（損害保険会社等の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
保証人	・保証能力のある法人又は個人（申込者が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）。 ただし、サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)（※１）は、保証人が不要です。 ・法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関（※２）の保証をご利用いただけます。 ・保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。
物件検査	適合証明検査機関による物件検査（設計検査・竣工現場検査）が必要です。
その他	・火災保険料、保証機関のご利用に伴う保証料、抵当権設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）及び物件検査手数料はお客さまの負担となります。 ・審査の結果、ご利用の希望に添えない場合がありますので、ご注意ください。 ・反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。 ・融資対象の要件等の詳細については下記二次元バーコードから機構ホームページをご確認ください。 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資　まちづくり融資（長期建設資金）　サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資

※１　サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）とは、共用部分に共同して利用するための台所、収納設備又は浴室を備えることによって、各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない住宅部分があるサービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資をいいます。

※２　機構が承認している保証機関は、次のとおりです。
詳しい保証内容等につきましては各保証機関のホームページをご覧ください。

・（一財）住宅改良開発公社　https://www.kairyoukousya.or.jp

・（一財）首都圏不燃建築公社　https://www.funenkosya.or.jp

（　令和６年10月　）