

令和8年5月 の参考金利のお知らせ

融資種別	繰上返済制限制度の利用有無	参考金利		返済期間	
		35年固定金利	15年固定金利		
【 すまい・る賃貸ローン 】子育て省エネ型 (子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資)	利用あり	年 2.44 %	年 1.79 %	最長 40年	
	利用なし	年 2.74 %	年 2.25 %		
【 すまい・る賃貸ローン 】まちづくり型※ (まちづくり融資(長期建設資金))	利用なし	年 2.74 %	年 2.25 %		
サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資	(一般住宅型)	利用あり	年 2.44 %	年 1.79 %	最長 35年
		利用なし	年 2.74 %	年 2.25 %	
	(施設共用型)	利用あり	年 2.93 %	年 2.28 %	
		利用なし	年 3.23 %	年 2.74 %	

※【**すまい・る賃貸ローン**】まちづくり型で保証人が不要となる場合(機構所定のマンション等売却事業で、建物更新を行うもの)は、金利が異なります。詳細につきましては、機構窓口にお問い合わせください。

● 金利引下げ制度

<省エネ性能等に優れた住宅を対象とした金利引下げ制度について>

- ① 長期優良住宅(※)に適合する賃貸住宅の場合、**当初15年間**、上記金利から**年0.3%**の金利引下げを受けることができます。
- ② 機構の定めるZEH基準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。

<子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度について>【**すまい・る賃貸ローン**】子育て省エネ型・まちづくり型の場合のみ

- ③ 機構の定める子育て配慮賃貸住宅の基準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。

▶▶ さらに !!

- ①及び③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0.5%**の金利引下げを受けることができます。
- ②及び③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。

金利引下げ制度の詳細は、
こちらから▶



- ・ 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。
- ・ 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)をお支払いいただくこととする代わりに、本制度を利用されない場合より低い金利とする制度です。
- ・ 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年固定金利又は返済期間が35年を超える場合の35年固定金利(以下「当初固定金利」といいます。)を選択した場合、当初固定金利適用期間経過後の適用利率はご契約から当初固定金利適用期間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利率のものを、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。上記で見直した利率の適用期間として定められた期間経過後も、上記と同様に適用利率の見直しが行われます。

※ 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)

【**すまい・る賃貸ローン**】子育て省エネ型・【**すまい・る賃貸ローン**】まちづくり型・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)※

元金均等返済【1,000万円当たり】

(円/月)

金利	35年固定金利		15年固定金利	
	年 2.44 %	年 2.74 %	年 1.79 %	年 2.25 %
返済期間 35年	35,428	37,048	32,058	34,423
返済期間 40年	32,647	34,316	29,189	31,614

元金均等返済【1,000万円当たり】

(円/月)

金利	35年固定金利		15年固定金利	
	年 2.44 %	年 2.74 %	年 1.79 %	年 2.25 %
返済期間 35年	44,142	46,642	38,725	42,559
返済期間 40年	41,166	43,666	35,749	39,583

※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)の最長返済期間は35年となりますので、返済期間35年をご参照ください。

サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)

元金均等返済【1,000万円当たり】

(円/月)

金利	35年固定金利		15年固定金利	
	年 2.93 %	年 3.23 %	年 2.28 %	年 2.74 %
返済期間 35年	38,095	39,780	34,581	37,048

元金均等返済【1,000万円当たり】

(円/月)

金利	35年固定金利		15年固定金利	
	年 2.93 %	年 3.23 %	年 2.28 %	年 2.74 %
返済期間 35年	48,225	50,725	42,809	46,642

- ・ 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。
- ・ 元金均等返済の場合で、かつ、返済期間が当初固定金利適用期間を超える場合のご返済額につきましては、当初固定金利適用期間のご返済額をお示しています。なお、当初固定金利適用期間経過後のご返済額は、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窓口にお問い合わせください。

機構窓口は
こちらから▶



● 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40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、返済期間は最長35年（1年単位）です。また、返済期間内でご契約の日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（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）【機構 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型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）【機構 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型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。※ ※ 【機構 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型で金利引下げ制度を利用する場合は除きます。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。）の連帯保証人をつけていただきます。 ・ 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（※1）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。 （注）サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）（※2）は、保証人が不要です。 （注）【機構 すまい・る賃貸ローン】まちづくり型で機構所定のマンション等売却事業による建物更新を行う場合、保証人は不要です。ただし、一定の要件を満たす場合は保証機関をご利用いただけることがあります。保証人の有無で、金利が異なります。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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様の負担となります。 ・ 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コードから機構ホームページをご確認ください。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>【選標 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>【選標 すまい・る賃貸ローン】まちづくり型</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資</p>  </div> </div>

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

※2 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。