

すべてのお客様が対象です

優良住宅ローンの10%融資

【フラット35】だけでも100%融資!!

【フラット35】だけじゃなくても100%融資!!

併用ローン 《 プラスワン 》 (変動金利)

2025年1月 実行金利

(融資割合 90%超~100%部分)

変動金利 (基準金利)

年 2.975%

■ プラスワン商品概要 ■

商品名	【フラット35】	プラスワン
ご利用いただける方	(1) 最終返済時の年齢が満80歳未満の方、または親子リレー (2) 日本国籍、または永住権を有する方 その他フラット35基準に準じます	← フラット35と同じ (ただし、団体信用生命保険の加入条件が【フラット35】と異なります)
資金使途	(1) 新築住宅の建築・購入資金 (2) 中古住宅の購入資金 (3) セカンドハウスの建築・購入資金	← フラット35と同じ
融資金額	物件価格の90%以内または100%以内で、8,000万円以内 ※90%超~100%の場合、金利が上乘せされます	物件価格の10%以内 (最低金額: 50万円) ※ただし、フラット35との合計金額が8,000万円以内となります
融資期間	(原則として) 15年以上、35年以内	← フラット35の融資期間以内
融資金利	全期間固定金利 (融資実行時金利) ※現在の金利は弊社ホームページにてご確認ください	変動金利 (融資実行時金利)
融資手数料	【新築住宅】 融資金額×0.80% (税込) ※最低金額: 110,000円 (税込) 【中古住宅】 融資金額×1.65% (税込) ※最低金額: 110,000円 (税込) ※中古住宅とは、住宅ローンお借入れの本申込日において竣工から2年を超えている、または既に人が住んだことのある住宅を指します	55,000円 (税込)
団体信用生命保険 (団信)	(原則として) 【フラット35】の団体信用生命保険にご加入いただきます	当社指定の団体信用生命保険に必ずご加入いただきます (団信保険料は金利に含まれます) お申込人さまがご加入できない場合には、連帯債務者さまにご加入いただきます (団信謝絶の場合、ご加入可能な方を連帯債務者に加えていただきます)
保証料・住宅融資保険	不要	住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されます (保険料弊社負担)
担保	住宅金融支援機構を第1順位とする抵当権を設定	弊社 (優良住宅ローン) を第2順位とする抵当権を設定 ※保留地は取扱不可・買戻権付の物件、および借地は事前にご相談ください
繰り上げ返済	【手数料無料】 最低金額: 100万円 (「住・My Note」のお申込: 10万円) ※期間短縮型、または返済額見直し型より選択できます	【手数料無料】 最低金額: 10万円 ※期間短縮型のみとなります

◇ 変動金利の基準金利について ◇

①: 当初金利は金銭消費貸借契約時 (資金交付時) の金利が適用されます。②: 金利は6か月ごと (毎年: 4月1日・10月1日) に見直しを行います。
③: 前項の見直し後の金利は各々6月・12月の支払い分より反映されます。④: 5年経過ごとに返済額の見直しを行います。返済額は5年間は変わりません。ただし、金利見直し時に毎月返済分の利息額が毎月返済額を上回る場合は、この限りではありません。⑤: 基準金利は都市銀行の住宅ローンの変動金利を参考に、弊社の金融市場における調達金利および営業コスト・管理コスト・収益等を勘案して決定いたします。

ホームページで詳しい内容をご覧ください

<https://www.yuryoloan.co.jp/>



住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関

株式会社 優良住宅ローン

TEL: 03-6457-7572

登録番号 関東財務局長(6)第01443号 日本貸金業協会会員 第003153号

〒164-0001 東京都中野区中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル16階

- 弊社および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。
- お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、弊社を抵当権者とする第2順位の抵当権を設定していただきます。
抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。
- お借入金額300万円、お借入年数35年、元利均等返済、お借入金利2.975%の場合、実質年率は3.053%となります。
- 返済方法は元利均等返済となり、返済回数は119回~419回、遅延損害金は年14.5%となります。
- 保証人・保証料は不要となります。

優良住宅ローン の【フラット35】

融資手数料

総返済額
最低水準※

※ 優良住宅ローン調べ

ずっと固定金利の安心【フラット35】

融資物件が 新築住宅 の場合

融資金額 × **0.8** % (税込)

融資物件が 中古住宅 の場合

融資金額 × **1.65** % (税込)

[最低融資事務手数料 110,000円(税込)]

融資
手数料

2025年1月
実行金利

- 新団信(ペア連生)の場合は、下表の金利に年+0.18%でご利用いただけます。
- 新三大疾病特約付き団信の場合は、下表の金利に年+0.24%でご利用いただけます。
- 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は、下表の金利に年▲0.20%でご利用いただけます。

返済期間
21年以上 金利

融資率 <<9割以下>> 年 **1.86** %
<<9割超>> 年 **1.97** %

返済期間
20年以下 金利

融資率 <<9割以下>> 年 **1.47** %
<<9割超>> 年 **1.58** %

【フラット35】子育てプラスが新登場！

【フラット35】S(ZEH)+長期優良住宅
子ども2人の場合

当初5年間 **年1.00%引き下げ**
6年目~10年目 **年0.50%引き下げ**

【フラット35】S-A+予備認定マンション
若年夫婦または子ども1人の場合

当初5年間 **年1.00%引き下げ**

ホームページで詳しい内容をご覧ください

<https://www.yuryoloan.co.jp/>



住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関

株式会社 優良住宅ローン

TEL : 03-6457-7572

登録番号 関東財務局長(6)第01443号 日本貸金業協会会員 第003153号

〒164-0001 東京都中野区中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル16階

- 弊社および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。
- お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、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。
抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。
- お借入金額3,000万円、お借入年数35年、元利均等返済、お借入金利1.860%の場合、実質年率は1.897%~1.937%となります。
- 返済方法は元利均等返済となり、返済回数は119回~419回、遅延損害金は年14.5%となります。
- 保証人・保証料は不要となります。