# 住宅ローン　最新金利情報（変動金利・固定金利選択型）　2025(令和7年)年5月1日現在　FPラウンジ調べ

主な金融機関の住宅ローン金利（変動金利・固定金利選択型）です。引き下げ幅が最大の場合を掲載しています。　●新規借入れの場合　■借り換えの場合　★新規借入れ・借り換え共通

青字は前月より下がったもの、赤字は前月より上がったものです

| 金融機関 | 種別 | 変動金利 | 固定金利選択型 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1年 | 2年 | 3年 | 5年 | 7年 | 10年 | 15年 | 20年 | 25年 | 30年 | 35年 |
| みずほ銀行 | 店頭 | 2.625 | | 3.350 | 3.450 | 3.500 | 3.650 | 3.700 | 4.250 | 4.500 | | | |
| | ●保証料を一部前払いする方式① | 0.425 | | 1.300 | 1.400 | 1.450 | 1.600 | 1.650 | 2.200 | 2.450 | | | |
| | ★ローン取扱手数料型② | 0.375 | | 1.250 | 1.350 | 1.400 | 1.550 | 1.600 | 2.150 | 2.400 | | | |
| | 6.000 | | | | | | | | | | | | |
| 三井住友銀行 | 店頭 | 2.825 | | 3.950 | 4.050 | 4.250 | | 4.500 | 4.700 | 4.900 | | | |
| | ★最後までずーっと引き下げプラン① | 0.925 | | 2.000 | 2.100 | 2.300 | | 2.550 | 2.750 | 2.950 | | | |
| | ★最初にぐぐっと引き下げプラン② | | | | | 1.550 | | 1.800 | 2.000 | 2.200 | | | |
| | ①環境配慮型住宅（ZEH）を対象とした特別な金利プランもあり。<br>②固定金利適用期間終了後－1.6%<br><br>＜団体信用生命保険＞金利に含まれる　＜保証料＞別途 | | | | | | | | | | | | |
| 三菱UFJ銀行 | 店頭 | 2.875 | 3.530 | 3.990 | 4.010 | 4.460 | 4.500 | 4.410 | 5.650 | 6.030 | | | |
| | ★ずーっと一律優遇コース① | 0.675 | | | | | | | | | | | |
| | ★最初に大きな優遇コース② | | | | 1.360 | | | 1.710 | | 2.380 | | | |
| | ①完済まで店頭表示金利より ▲年2.20%~▲年2.28%。適用金利や引下幅は、申込内容や審査結果等により決定。<br>②当初固定期間終了後は、固定3年はその時点の店頭表示金利より▲年1.80%、<br>固定10年・固定20年はその時点の店頭表示金利より▲年1.55%です。<br>適用金利や引下幅は、お申込内容や審査結果等により決定.<br>＜団体信用生命保険＞金利に含まれる　＜保証料＞別途 | | | | | | | | | | | | |
| りそな銀行 | 店頭 | 2.875 | | 3.880 | 3.910 | 4.000 | 4.140 | 4.290 | 5.060 | 5.670 | | | |
| | ●ずーっとお得！全期間型①（融資手数料型） | 0.640 | | 1.645 | 1.675 | 1.765 | 1.905 | 2.055 | 2.825 | 3.435 | | | |
| | ●ずーっとお得！全期間型③（融資手数料型） | 0.640 | | 1.645 | 1.675 | 1.765 | 1.905 | 2.055 | 2.825 | 3.435 | | | |
| | ①③融資手数料型の場合。審査により最大－2.105%　※融資手数料は借入金額の2.2% | | | | | | | | | | | | |
| 三井住友信託銀行 | 店頭 | 2.875 | | 4.000 | 4.150 | 4.150 | | 4.360 | 5.070 | 5.570 | | 6.130 | |
| | ●全期間一定金利引下げ①（融資手数料型） | 0.730 | | 1.855 | 2.005 | 2.005 | | 2.215 | 2.925 | 3.425 | | 3.985 | |
| | ●全期間一定金利引下げ②（保証料型） | | | 1.905 | 2.055 | 2.055 | | 2.265 | 2.975 | 3.475 | | 4.035 | |
| | ●当初期間金利引き下げ③（融資手数料型） | | | 1.455 | 1.505 | 1.555 | | 1.865 | 2.425 | 2.625 | | 3.085 | |
| | ●当初期間金利引き下げ④（保証料型） | | | 1.505 | 1.555 | 1.605 | | 1.915 | 2.475 | 2.675 | | 3.135 | |
| | ■全期間一定金利引下げ⑤（融資手数料型） | 0.730 | | 1.855 | 2.005 | 2.005 | | 2.215 | 2.925 | 3.425 | | 3.985 | |
| | ■全期間一定金利引下げ⑥（保証料型） | | | 1.905 | 2.055 | 2.055 | | 2.265 | 2.975 | 3.475 | | 4.035 | |
| | ●当初期間金利引き下げ⑦（融資手数料型） | | | 1.455 | 1.505 | 1.555 | | 1.865 | 2.425 | 2.625 | | 3.085 | |
| | ●当初期間金利引き下げ⑧（保証料型） | | | 1.505 | 1.555 | 1.605 | | 1.915 | 2.475 | 2.675 | | 3.135 | |
| | ①全期間、店頭表示金利より年2.145%金利を引き下げ。<br>住宅ローン借入時に、融資手数料（お借入金額の2.20%(税込)）。（保証料は当社負担、お客さまの負担はなし。保証取扱手数料もなし。）<br>※住宅ローン 家計応援プラン（最大年▲0.03%）を利用した場合の金利。<br>③④当初固定金利適用期間中は店頭表示金利より期間に応じて2.495%～3.045%金利を引き下げ。<br>②④⑥⑧住宅ローン借入時に、保証取扱手数料（33,000円（税込み））および保証料（「一括前払い方式」または「金利上乗せ方式」のいずれかを選択）がかかる<br>⑤全期間、店頭表示金利より年2.145%金利を引き下げ。<br>⑦⑧当初固定金利適用期間中は店頭表示金利より期間に応じて2.495%～3.045%金利を引き下げ。 | | | | | | | | | | | | |
| 三菱UFJ信託銀行 | 店頭 | 2.875 | | | 4.010 | | | 4.410 | | 6.030 | | | |
| | ★ずーっと一律優遇コース① | 0.675 | | | | | | | | | | | |
| | ★最初に大きな優遇コース② | | | | 1.360 | | | 1.710 | | 2.380 | | | |
| | ①完済まで店頭表示金利より ▲年2.0%~▲年2.13%。<br>②当初固定期間終了後は、固定3年はその時点の店頭表示金利より▲年1.75%~▲年1.80%、固定10年・固定20年はその時点の店頭表示金利より▲年1.50%~▲年1.55%。<br>＜団体信用生命保険＞金利に含まれる　＜保証料＞金利に含まれる<br>いずれも、ネット専用。三菱UFJネット住宅ローン〔三菱UFJ信託銀行専用〕 | | | | | | | | | | | | |
| ソニー銀行 | 店頭 | 2.057 | | 2.645 | 2.667 | 2.750 | 2.852 | 2.987 | 3.378 | 3.637 | 3.984 | ※ | |
| | ●住宅ローン① | 1.007 | | 1.595 | 1.617 | 1.700 | 1.802 | 1.937 | 2.328 | 2.587 | 2.934 | ※ | |
| | ★住宅ローン② | 1.007 | | 1.595 | 1.617 | 1.700 | 1.802 | 1.937 | 2.328 | 2.587 | 2.934 | ※ | |
| | ●変動セレクト住宅ローン③ | 0.647 | | 1.695 | 1.717 | 1.800 | 1.902 | 2.037 | 2.428 | 2.687 | 3.034 | ※ | |
| | ★変動セレクト住宅ローン④ | 0.647 | | 1.695 | 1.717 | 1.800 | 1.902 | 2.037 | 2.428 | 2.687 | 3.034 | ※ | |
| | ①自己資金10%以上の方　全期間　店頭金利-1.05%<br>②新規借入れで自己資金10%未満／借り換えの方　　全期間　店頭金利-1.0%<br>③自己資金10%以上の方<br>④新規借入れで自己資金10%未満／借り換えの方<br>＜団体信用生命保険＞金利に含まれる　＜保証料＞なし　＜取扱手数料＞44,000円、変動セレクト：借入金額×2.2%　※20年超 | | | | | | | | | | | | |
| SBI新生銀行 | 店頭 | 1.950 | 2.500 | | 2.340 | 2.470 | 2.590 | 2.590 | 2.920 | 3.050 | | | |
| | 当初固定金利① | 0.430 | 1.350 | | 1.190 | 1.320 | 1.440 | 1.440 | 1.770 | 1.900 | | | |
| | 変動金利半年型②自己資金優遇 | 0.660 | | | | | | | | | | | |
| | ①当初借入金利の適用終了後は、当行所定の方法でその時点での当初固定金利をご選択いただくことも可能。<br>事務手数料 借入金額×2.2%（消費税込み）<br>②借入金額が物件購入価格および建築請負価格の合計額の90%以内のお客さまが対象。なお、金利タイプの変更がなければ、当初借入期間終了後も基準金利からの引き下げ幅の優遇が継続。 | | | | | | | | | | | | |
| 住信SBIネット銀行 | 店頭 | 3.275 | | 3.110 | 3.150 | 3.340 | 3.190 | 3.380 | 3.930 | 5.090 | | 5.300 | 5.440 |
| | 通期引き下げプラン① | 0.698 | | 1.569 | 1.609 | 1.799 | 1.649 | 1.839 | 2.389 | 3.549 | | 3.759 | 3.899 |
| | 通期引き下げプラン② | 0.698 | | 1.569 | 1.609 | 1.799 | 1.649 | 1.839 | 2.389 | 3.549 | | 3.759 | 3.899 |
| | 当初引き下げプラン③ | 1.234 | | 1.039 | 1.169 | 1.319 | 1.449 | 1.479 | 1.729 | 1.949 | | 2.019 | 2.029 |
| | 当初引き下げプラン④ | 1.484 | | 1.039 | 1.169 | 1.319 | 1.449 | 1.479 | 1.729 | 1.949 | | 2.019 | 2.029 |
| | ①特約期間終了後、変動金利へ自動的に切替わり、変動金利の基準金利から年-1.646%　固定金利を選択する場合は、該当特約期間の基準金利から年-1.546%<br>②特約期間終了後、変動金利へ自動的に切替わり、変動金利の基準金利から年-1.646%　固定金利を選択する場合は、該当特約期間の基準金利から年-1.546%<br>③特約期間終了後、変動金利に自動的に切替わり、変動金利の基準金利から年-2.131% 固定金利を選択する場合は該当特約期間の基準金利から年-1.196%<br>　固定7年以降はそれぞれの基準金利から年-1.032%<br>④特約期間終了後、変動金利に自動的に切替わり、変動金利の基準金利から年-2.131%　固定金利を選択する場合は該当特約期間の基準金利から年-1.196%<br>　固定7年以降はそれぞれの基準金利から年-1.00% | | | | | | | | | | | | |
| 中央労働金庫 | 店頭 | 2.625 | | | 3.150 | 3.250 | | 3.500 | | 4.050 | | | |
| | ★当初引き下げ型① | | | | 1.450 | 1.550 | | 1.800 | | 2.200 | | | |
| | ★全期間引下げ型② | 0.725 | | | 1.750 | 1.850 | | 2.100 | | 2.650 | | | |
| | ①金利適用期間終了後－0.4%<br>②借入期間中最大－1.4%<br>＜団体信用生命保険＞金利に含まれる　＜保証料＞別途　※会員の場合の金利 | | | | | | | | | | | | |
| PayPay銀行 | 店頭 | 2.680 | | 2.970 | 3.030 | 3.110 | | 3.280 | 3.800 | 4.030 | | 4.190 | 4.250 |
| | 全期間引下型① | 0.780 | | | | | | | | | | | |
| | 当初引下型② | 0.670 | | 1.070 | 1.130 | 1.210 | | 1.380 | 1.900 | 2.130 | | 2.290 | 2.350 |
| | 全期間引下型③ | 0.749 | | | | | | | | | | | |
| | 当初引下型④ | 0.640 | | 1.070 | 1.130 | 1.210 | | 1.380 | 1.900 | 2.130 | | 2.290 | 2.350 |
| | ①③ -1.900%　自己資金10%以上<br>②④当初期間終了後の引下幅　　固定金利→変動金利-1.400% ,固定金利→固定金利-1.100% | | | | | | | | | | | | |
| 楽天銀行 | 店頭 | 1.671 | | 2.292 | 2.325 | 2.412 | 2.525 | 2.730 | | | | | |
| | 金利選択型 | 1.021 | | 1.642 | 1.675 | 1.762 | 1.875 | 2.080 | | | | | |
| | 借入金利は、「基準金利 － 金利引下げ幅」。金利引下げ幅は、借入内容や審査結果によって決定。<br>※次の場合、それぞれ所定の金利を上乗せ。<br>1. 返済口座に他行口座を指定した場合：年0.3%<br>2. 団体信用生命保険で、夫婦連生団体信用生命保険に加入された場合：年0.2% | | | | | | | | | | | | |