2025 年　4 月 融資実行金利

【フラット35】14年連続シェア No.1
2010年度～2023年度統計
取り扱い全金融機関のうち借り換えを含む【フラット35】実行件数（2024年3月末現在、SBIアルヒ調べ）

ARUHI スーパーフラット

商品名	4ポイント・当初5年間 金利引き下げ期間中	引き下げ期間終了後
ARUHI スーパーフラット5 手持ち金　5割以上	年 0.790 %	年1.790%
ARUHI スーパーフラット6 手持ち金　4割以上5割未満	年 0.800 %	年1.800%
ARUHI スーパーフラット7 手持ち金　3割以上3.5割未満	年 0.810 %	年1.810%
ARUHI スーパーフラット8 手持ち金　2割以上2.5割未満	年 0.820 %	年1.820%
ARUHI スーパーフラット9 手持ち金　1割以上1.5割未満（返済比率20%以内）	年 0.920 %	年1.920%

上記の他、ARUHI スーパーフラット6．5、ARUHI スーパーフラット7．5、ARUHIスーパーフラット8．5がございます。詳しくは、当社Webサイトにてご確認ください。 https://www.sbiaruhi.co.jp/

※あくまで当月の融資実行金利を前提にしており、実際の金利は、融資実行月の金利が適用となります。
※上記金利は一般団信加入時の金利です。団信不加入の場合は、「上記金利年▲0.28%」となります。
※ARUHI スーパーフラット5では、ARUHI 全疾病保障（入院一時金付）にご加入いただくことが条件となります。ご加入には査定があり、ご加入いただけない場合にはARUHI スーパーフラット6の金利が適用となります。また、ARUHI 全疾病保障（入院一時金付）は別途費用（上乗せ金利または特約料）が発生し、その費用は申し込み時の年齢等により異なります。詳細は当社Webサイトをご覧ください。

【フラット35】には様々な金利引き下げ制度があり、お子さまの人数や住宅の性能に応じて金利引き下げポイントが加算されます。

1ポイントで5年間▲0.25%の引き下げとなります。5ポイント以上の場合は金利引き下げ期間が延長になります（5ポイントの場合の例…当初5年間が年▲1.0%、6～10年目が年▲0.25%の引き下げとなります）。【フラット35】子育てプラスをご利用されない場合は、4ポイント（当初5年間▲1.0%）が上限です。
※【フラット35】S、子育てプラス等の金利引き下げ制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。

1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント
年▲0.25%	年▲0.50%	年▲0.75%	年▲1.00%

以下1～5のグループの合計ポイントに応じて金利引き下げが適用

1. 家 族
- 若年夫婦世帯※1 または子ども※2 1人　1P
- 子ども※2 2人　2P
- 子ども※3 3人　3P
- 子ども※2 N人　P×N

＋

2. 性 能
- S（ZEH）　3P
- S（Aプラン）　2P
- S（Bプラン）　1P
- リノベ※3（Aプラン）　4P
- リノベ※3（Bプラン）　2P

＋

3. 管理・修繕
- 長期優良住宅　1P
- 予備認定マンション　1P
- 管理計画認定マンション　1P
- 安心R住宅　1P
- インスペクション実施住宅　1P
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅　1P

＋

4. エリア
地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかを選択
- 子育て支援・空き家対策　2P
- 地域活性化　1P
- 地方移住支援型※4　2P

＋

5. 劣化状況 New!
- 中古住宅※5※6　1P

合計ポイント数に応じて金利引き下げ

	当初5年間	6～10年目	11～15年目
▲0.25%	1P	5P	9P
▲0.50%	2P	6P	
▲0.75%	3P	7P	
▲1.00%	4P	8P	

引下期間

上記1～5のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。※1 借入申込時に夫婦（同性パートナーを含みます。）であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。）をいいます。※3【フラット35】リノベを選択された場合、【フラット35】維持保全型を併用いただくことはできません。※4 地方移住支援型を単独で利用する場合は、当初5年間年▲0.6%となります。※5 既存住宅性能評価と同等の「劣化状況調査」を実施した住宅をさします。※6【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型（インスペクション実施住宅に限る）の併用はできません。

団体信用生命保険のプランが充実！

5つの充実したプランの中から、お客さまのご希望に合わせて加入商品をお選びいただけます。

一般団信	がん団信（がん50%保障プラン）	がん団信プラス（がん100%保障プラン）	生活習慣病団信 <入院プラスα>	ワイド団信
※上記金利は一般団信加入の場合です	一般団信加入時金利 ＋ 年 0.05%	一般団信加入時金利 ＋ 年 0.15%	一般団信加入時金利 ＋ 年 0.25%	一般団信加入時金利 ＋ 年 0.3%

各種書類ダウンロードはこちらよりアクセス

（2025.04.01現在）ARUHI25-M- 0401 -2001

ARUHI スーパーフラット　商品概要（新規借り入れ）

ARUHI スーパーフラットとは、ARUHI フラット35（保証型）のことです。
ARUHI フラット35（保証型）は、スーパーフラット5、6、6.5、7、7.5、8、8.5、9の8つの商品タイプがあり、それぞれ審査基準が異なります。
ARUHI フラット35（保証型）は、ARUHI フラット35（買取型）とは別の商品です。

ご利用いただける方

（1）借入申込日における年齢が満 70 歳未満の方　（2）最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方　（3）日本国籍または永住許可を有する方
（4）前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合が下記の範囲内の方
【ARUHI スーパーフラット5、6、6.5、7、7.5、8】　○税込年収400万円未満の方：30%以内　○税込年収400万円以上の方：35%以内
【ARUHI スーパーフラット8.5、9】　○税込年収に関わらず20%以内
（5）住宅金融支援機構の特定住宅融資保険のご利用が可能な方
（6）ARUHI スーパーフラット5の場合、全疾病保障の加入が必要となります。加入できない場合、ARUHI スーパーフラット6が適用になります。

資金使途

ご本人が所有し、ご本人または親族が居住することを目的とした
（1）新築住宅の建設・購入資金（2）中古住宅の購入資金（3）セカンドハウスの建設・購入資金（4）中古住宅購入資金および併せて行なうリフォーム工事資金
＜ご利用いただけない場合＞
・借地、保留地等、融資実行時に抵当権を設定できない場合、また買戻し特約付の敷地の場合（登記ありの場合）はお取り扱いできません。
・第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用いただけません。投資用物件の取得資金として利用した場合、借入金を一括してご返済いただきますので十分にご注意ください。
※ペアローン制度をご利用の場合：一方のお借り入れを自ら居住用、もう一方のお借り入れをセカンドハウスや親族居住用とする等、異なる資金使途とすることはできません。

融資金額

100万円以上8,000万円以内（1万円単位）
※不動産仲介手数料、事務手数料、登記費用、火災保険料など諸費用の一部は融資の対象とすることができますが、疎明資料のご提出が必要です。
・ペアローン制度をご利用の場合：・それぞれについて、100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で建設費または購入価額（非住宅部分を除く）以内。
・2つの融資の融資金額合計が下記の割合となります。
・住宅の建設費（土地取得費がある場合には、その費用を含む）または購入価額に対する借入金額の割合が以下の基準内であること。

商品	手持金の割合	借入額の割合
5	建設費または購入価額の50%以上 ※1	50%以下
6.5	建設費または購入価額の35%以上40%未満 ※1	60%超65%以下
7.5	建設費または購入価額の25%以上30%未満 ※1	70%超75%以下
8.5	建設費または購入価額の15%以上20%未満 ※1	80%超85%以下

商品	手持金の割合	借入額の割合
6	建設費または購入価額の40%以上50%未満 ※1	50%超60%以下
7	建設費または購入価額の30%以上35%未満 ※1	65%超70%以下
8	建設費または購入価額の20%以上25%未満 ※1	75%超80%以下
9	建設費または購入価額の10%以上15%未満 ※1	85%超90%以下

※1 金融機関、企業、親族等、借入元を問わず借入金を手持金に充当することはできません。

返済期間

15年以上で下記のいずれか短い期間
(1)35年以内(2)最終返済時年齢※1 80歳未満※2
※1 借入申込日現在の年齢(1歳未満は切上げ)を基準に計算します。
※2 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申し込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。
※お申込本人の年齢が満60歳以上の場合のみ、10年以上14年以内の設定もお選びいただけます。
※ペアローン制度をご利用の場合:異なる返済期間を組み合わせることも可能となります。
※返済回数:118～419回

融資金利

全期間固定金利
※団体信用生命保険および全疾病保障の加入有無により、融資金利が異なります。
※ARUHI スーパーフラット5の場合は全疾病保障の加入が必要となり、支払方式に金利上乗せ方式をお選びいただいた場合は融資金利が異なります。

金利見直し

なし

返済方式

・元利均等返済または元金均等返済　・半年毎のボーナス返済併用可（融資金額の40%以内）　・親子リレー返済　可
・引落日：毎月5日 ※銀行休業日の場合は翌営業日　・約定返済日：毎月5日
※ペアローン制度をご利用の場合
・親子リレー返済はご利用いただけません。　・一方のお借り入れを元利均等返済、もう一方のお借り入れを元金均等返済とすることや、一方のお借り入れをボーナス払い併用あり、もう一方のお借り入れをボーナス払い併用なしとすること等、異なる返済方法とすることができます。

保証人・保証料

保証人および保証料は不要となります。

担保

原則、ご融資対象となる住宅および土地に、SBIアルヒ株式会社を第一順位とする抵当権を設定させていただきます。
※別途、抵当権の設定費用（登録免許税・司法書士報酬等）をご負担いただきます。※ペアローン制度をご利用の場合：1つの取得対象住宅及びその敷地の全体に対して、2つの融資について、いずれもSBIアルヒ株式会社を抵当権者とする第一順位（同順位）の抵当権を設定していただきます。

団体信用生命保険

加入は任意　※加入の有無および団信保障プランにより、融資金利が異なります。※ペアローン制度をご利用の場合：団体信用生命保険は、それぞれについて選択しご加入が可能です。（加入は任意です。）なお、連生団信、連生がん団信の加入はできません。

全疾病保障

加入は任意　※ARUHI スーパーフラット5の場合加入が必要となります。

事務手数料

融資金額の 2.2%（消費税込）最低事務手数料は220,000円（消費税込）

繰上返済

繰上返済の方法		電話・郵送でのご利用	インターネットでのご利用
一部繰上返済	期間短縮型	・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 （ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、1 万円単位）
	返済額軽減型	・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	
全額繰上返済	―	手数料：55,000 円（消費税込）	手数料：55,000 円（消費税込）

火災保険

任意の火災保険または火災共済にご加入いただきます。（保険期間および保険料払込期間は任意。ただし、完済時まで付保すること。）

遅延損害金

年14.0%

実質年率

15.0%以下

融資実行後の条件変更について

繰上返済以外の変更（ボーナス月の変更、ボーナス払いの有無等を含む）は原則としてできません。ただし、相続等やむを得ない手続きを除きます。

ご利用の際は、契約内容をよくご確認ください。審査の結果によっては、ローン利用のご希望にそえない場合もございます。
借り入れ条件や返済スケジュールなど、お気軽にお問い合わせください。

借り入れ条件や返済スケジュールなど、ご不明な点がございましたらお近くの店舗またはカスタマーサポートセンターにお気軽にお問い合わせください。

ARUHI コールセンター　0120－993－537（営業時間 10:00~19:00）

SBI ARUHI　SBIアルヒ株式会社
〒102-0093
東京都千代田区平河町1-4-3 プライムオフィス平河町
https://www.sbiaruhi.co.jp/

日本貸金業協会会員 第005993号　登録番号 関東財務局長 (3) 第01512号