

フラット35金利微減！！

令和3年6月度ワイズホーム取扱い銀行条件一覧表

※他にも取扱い銀行多数あり

	(埼玉)りそな銀行	三菱UFJ銀行	八十二銀行	三井住友銀行	ファミリーライフサービス	ろうきん	東邦銀行	常陽銀行	三井住友トラストローン	(株)家づくり本舗
特徴	都市銀行に比べると審査は緩いが諸費用併用だと厳しい場合	ある程度のスコアをクリアしていれば使えるが自営業は厳しい傾向	会社規模を重視する傾向あり 23区では足立区・葛飾区のみ	厳しめの方でも柔軟対応。 諸費用併用だと厳しい傾向	飯田グループ物件優遇 勤続が短い方向け	コブさんに加入条件審査は甘め	オートローンなど おまとめ出来ます	審査が緩いが諸費用併用だと減額もあり。	申告を下げている自営業者などもOK	フラット35代理店 勤続が短い方向け
融資比率	所要資金の100%まで	年収200万以上 所要資金の110%まで	所要資金の100%まで 勤続年数と会社規模(資本金5億円)重視	所要資金の100%まで (自営は80%目安)	保証型90%、100%	所要資金の110%まで	物件価格＋700万円 までおまとめ可能	明確な基準はない。 個別相談。	所要資金の80%まで 原則頭金2割が必要	フラット35 90%まで 残り10%はフラットプラス ローン
諸費用ローン	りそな スコアリング次第 個別に相談してください	本体と1本化10%まで	諸費用も住宅ローンに 一本化可能。 目安は特になし(常識の範囲内)	本体ローンの10%まで (中古リフォーム有 の場合20%) ※要諸費用明細 保証料は内枠のみ 諸費用部分は＋2.0%	最大35年ローン 3.475%(事務手132000円) 4.725%(事務手55000円)	本体と一体化可能 オプション工事代金も含む ことが出来ます。	諸費用は住宅ローン に一本化	諸費用は住宅ローンに 一本化	無し	おまとめローン可能 消費者金融系もOK 最大300万円、15年ローン、 変動金利4.875%
住替えローン	返済比率35%以内 既存借入れ3年以上 残債2,500万円以内か 物件評価額の3倍以内 のどちらか低い方	返済比率40%以内	取り扱いがないわけではないが 積極的に取り扱ってはいない。	返済比率35%～40% 年収500万以上 原則勤続3年以上	現在の住まい残債を返済 比率に計算しなくて可	個別相談	個別相談	返済比率40%以内 年収の6倍以内		現在の住まい残債を返済 比率に計算しなくて可
金利優遇	全期間△1.8% 融資手数料型は△2.005%で 0.47%で借入可能	全期間△1.8% 融資手数料型は△2%で0.475% で借入可能	全期間最大△1.625% 埼玉県在住、県内物件は △1.75%	全期間最大△2.0% (0.475%)	フラット35S Aタイプ 10年間 △0.25% フラット35S Bタイプ 5年間 △0.25%	変動通期△1.85%	変動金利△2.050% 0.675%	全期間△1.85%		フラット35S Aタイプ 10年間 △0.25% フラット35S Bタイプ 5年間 △0.25%
保証料減免	金利＋0.2%にて減免 提携扱い	金利＋0.2%にて減免 非提携扱い	基準金利の ＋0.1～0.4で減免	金利＋0.2%にて減免	無し	金利＋0.2%にて減免	0.1%～0.5%で減免	金利＋0.2%にて減免 勤続1年未満は不可	不要	無し
最低年収	100万円以上	200万円以上	300万円以下は厳しい	300万円以下受けない	無し	100万円以上	無し	300万円以上	無し	無し
返済比率	40%以内 諸費用ローン使う場合は 35%以内	200万～300万 25%以内(グ レー) 300万～400万 35%以内(グ レー)	300万以上 40%以内	400万円以上 40%以内 300万円～400万円 35% 以内	400万未満 30% 400万以上 35%	500万円未満 30% 500万円以上 35%	300万円未満 25% 400万円以上 40%	原則40%以内	明確な基準なし。 個別相談に応じます。 最終完済、76歳未満	400万未満 30% 400万以上 35%
審査金利	3.30%(4018)	3.10%(3905)	2.45%(3548)	4.00%(4427)	1.35%(2989)	0.625%(2651)	2.725%(3697)	3.50%(4132)	個別相談	1.35%(2989)
勤続年数	会社員6ヶ月以上(要相談) 自営業3年以上	会社員1年以上 自営業3年(申告)	会社員1年以上 相談可 自営業3年以上	会社員1年未満要相談 自営業3年以上		会社員原則1年以上 自営業 個別相談	会社員3カ月以上 自営業3期以上	会社員原則1年以上 半年以上から可 自営業は3期分必要 借入期間も25年が最大		自営は1期以上
金額上限	100百万円	100百万円	100百万円	100百万円	80百万円	100百万	100百万円	100百万円	300百万円	80百万円
中古マンション 築後年数による 借入期間制限	明確な基準なし。 担保評価による。	65年－築後年数(基本) 築35年超過 50年－築後年数 返済比率により制限がなくなる。 400万円未満 25%以内 400万円以上 30%以内	50年－築後年数(基本) 総合判断による	65年－築後年数(基本) 施工業者、管理会社、マン ションの規模により借入年 数が緩和とされるケースあり。	適合証明発行の可否による	2DK以上。50㎡以上 築年数は不問。	飯田ホールディングス の物件限定です。	築30年以上は担保評価 が、かなり下がる	明確な基準なし。	適合証明発行の可否による
収入合算	配偶者100% (本人収入上限) ※パート収入は 源泉1/2(100万上限)	主債務者の年収の 半分を限度 パートも可(相談)	配偶者 正社員とパートも可 ただし主債務者の半分まで	配偶者、正社員100% 派遣、パート不可	同居家族は100%可 パートも100%可	勤続1年以上必須 パートも100合算可能	連帯債務者の年収の 100%OK パートも可	パートでも可 100%	パートでも可	配偶者 主債務者年収 の100%
団信	必要	必要	必要	必要	任意	必要	必要	必要	原則必要	任意 金利+0.3%
ローン取扱手数料	32,400円	32,400円	32,400円	32,400円	商品により異なる	10,800円	一律324,000円	32,400円	融資金額の1.620% 最低108,000円	商品により異なる
金消から実行まで	中3営業日	中3営業日	中5営業日	中2営業日	中4～5営業日	中2～5営業日	翌日可	翌営業日(同日応相談)	中5営業日前後	10営業日
その他	契約(3年)・派遣社員(1年) 個別相談(年収の80%位) ローン延滞不可 (相談)	契約・派遣社員3年以上 ローン延滞不可	契約・派遣社員不可 ローン延滞は相談	契約1年以上、派遣不可 ローン延滞不可		75歳完済 本申し込みまでに生協加入 契約3年以上、派遣不可		契約・派遣社員不可	事前後に面談有り。	
現在の基準金利	2年固定 3.00% 5年固定 3.05% 10年固定 3.30% 20年固定 4.25% フラット35 1.35% (融資額の 1.870%) ※すまいる 変動 2.675%	2年固定 2.95% 5年固定 3.40% 3年固定プレミアム 0.34% 10年固定プレミアム 0.74% 永住権のない外国籍の方は原則 頭金2割+購入時諸費用の自己 資金必要	変動金利 2.60% 3年固定 2.40% 5年固定 2.45% 10年固定 2.50% 15年固定 2.70% 個信に傷があっても、可能性あり	2年固定 2.80% 3年固定 3.00% 5年固定 3.25% 10年固定 3.35% 超長期20～35年内1.87% 永住権の無い外国籍の方も 審査可能。頭金2割 配偶者の連帯保証必要	90%まで 1.35%(融資額の1.68%) 1.499%(33,000円) 90%～100% 1.61%(融資額の1.68%) 1.739%(102,700円) アシスト35 2.515%	変動金利 0.625% 事前審査時にご本人様確認あり 火曜、水曜は定休日	本申し込みは東邦銀行 新宿支店で実施	変動金利 2.475% 3年固定 2.60% 5年固定 2.70% 10年固定 2.80% 火災保険は借入期間と 同じ年数の加入 全国保証で審査も可 土日でもやります	変動金利 3.90%～ 4.40% 56歳以上 4.40%～ 5.40% 永住権の無い外国籍OK 原則、配偶者に連帯保証	90%まで スタンダード1.35%(事務手 融資金額の2.00%) 残りの10%は変動金利 3.05% 団信不加入の場合、金 利△0.2%

注意:三菱UFJ銀行⇒毎年1月～5月までは、源泉徴収票が前年分と前々年度分必要