

メガバンクのアパートローン金利比較

区分	メガバンク・都市銀行				
銀行名	日本政策金融金庫	みずほ銀行	三井住友銀行	りそな銀行	三菱東京UFJ銀行
本店所在地	東京	東京	東京	大阪	東京
融資限度額	～4800万	物件の担保評価次第	物件の担保評価次第	物件の担保評価次第	物件の担保評価次第
借入期間(融資期間)	10～15年以内(最長20年)	原則 RC:35年 SRC:34年 木造:22年 鉄骨:19年			
金利タイプ	固定金利型	連動金利型 固定金利選択型 固定金利型	変動金利 固定金利特約型	変動金利 固定金利特約型	変動金利 固定金利特約型
固定金利10年	1.25～1.85%	3.10%	3.25%	3.15%	
変動金利	-	1～2%前半	1～2%前半	1～2%前半	1%～2%前半
返済方法	元金均等返済 元利均等返済 ステップ返済	元利均等返済	元利均等返済	元利均等返済	
繰り上げ返済	可能	原則不可 手数料支払い	原則不可	増額返済可	
保証人	不要	1名以上	1名以上	基本不要 (団信非加入の場合1名以上)	基本不要 (団信非加入の場合1名以上)
団信	任意 (金利上乘せ不明)	任意 (金利+0.3%)	任意 (金利+0.3%)	基本不要 (団信非加入の場合1名以上)	基本不要 (団信非加入の場合1名以上)
借り換え	-	可能	可能	可能	可能
弊社融資担当調べ 現在の銀行融資の 状況	-	一時期アパートローンの融資をやっていたものの最近、また締めりつつある。出すとしても自己資金2割ほど入れる等の対応が必要	積算評価と収益還元法両方見てくれる銀行積算が悪くても収益還元法が良ければそちらを配慮してくれる場合がある 自己資金1割で物件対応してくれる	・自己資金15%入れる財力がある人を中心に融資を引いている模様 ・都内在住の方でも物件が地方にあれば貸してくれる場合もある。 ・特に、愛知県や滋賀県などあまり融資に積極的ではないと言われている箇所でも検討してくれる。	物件価格の15%の自己資金が必要 積極的に融資をしてくれる支店があるため。 まずは、そこに持ち込み支店に振ってもらっている
理想年収(あるとい い年収)	特になし	1000万以上	1000万以上	1000万以上	1000万円以上
オススメの職業	特に指定なし	特に指定なし	特に指定なし	特に指定なし	特に指定なし
金融資産	-	物件の約5割以上持っている人	物件価格の6割を自己資金に出しても手残りが5000万円以上のこると良い	物件価格の半分を自己資金に出しても手残りが5000万円以上のこると良い	物件価格の半分を自己資金として入れても手残りが物件価格の2割以上の余力があると良い
融資審査	-	とても厳しい	比較的緩い	比較的緩い	比較的厳しい
評価判断	-	収益還元法	収益還元法 積算法	収益還元法	収益還元法
苦手物件	特になし	特になし	特になし	特になし	特になし