

# 住宅ローンのランキング評価に関する根拠一覧

## 住宅ローンの評価の概要

不動産スタディの住宅ローンに関するコンテンツは、評価作成チームの独自調査・対象公式サイトに掲載情報に基づいて作成しています。

## 評価の仕組み

住宅ローンの評価は以下の手順に沿って作成しています。

### 評価項目を選別

ユーザーがサービスを比較する上で参考にしたい項目を考え、評価項目を選別します。

今回のランキングの評価項目は以下の5つとなっています。

評価項目
<ul style="list-style-type: none"><li>● 金利(変動金利/固定金利)</li><li>● 繰り上げ返済手数料</li><li>● 審査スピード</li><li>● 保証料</li><li>● 保障内容</li></ul>

### 評価の内訳を定め、各項目ごとに点数を算出

各評価項目の内訳を定め、その後ユーザー目線で「納得できる数値」を決め、この数値をもとに各項目の評価を行っていきます。

住宅ローンの評価内訳は、各0点～20点とし算出します。

### 総合評価を算出する

評価項目ごとの点数を算出した後、全てを加算し総合評価を算出します。

各項目の配点は20点とし、総合100点満点で評価します。

住宅ローンの算出項目	点数項目
金利	【変動金利】

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・0.8%以上～1.0%:5点</li> <li>・0.6%以上～0.8%未満:10点</li> <li>・0.4%以上～0.6%未満:15点</li> <li>・～0.4%未満:20点</li> </ul> <b>【固定金利】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1.4%以上～:5点</li> <li>・1.2%以上～1.4%未満:10点</li> <li>・1.0%以上～1.2%未満:15点</li> <li>・～1.0%未満:20点</li> </ul>
繰り上げ返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料:10点</li> <li>・無料:20点</li> </ul>
審査スピード	<ul style="list-style-type: none"> <li>・記載なし:5点</li> <li>・～2ヶ月:10点</li> <li>・～1ヶ月:15点</li> <li>・～10日:20点</li> </ul>
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料:10点</li> <li>・無料:20点</li> </ul>
保障内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・なし:5点</li> <li>・～3種類:10点</li> <li>・～6種類:15点</li> <li>・～10種類:20点</li> </ul>

※各公式サイトを元に算出、作成しています。

## 住宅ローンの金利の概要

「金利」は住宅ローンを変動金利と固定金利に区分し、算出しています。

### 変動金利

住宅ローン	金利	点数
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	0.42%	15点
イオン銀行住宅ローン	0.43%	15点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	0.32%	20点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	0.370%	20点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	0.345%～0.475% ※最低金利で算出しております	20点

ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	0.397%	20点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	0.319%	20点
みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	0.375%	20点
PayPay銀行 住宅ローン(変動金利)	0.29%	20点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	0.625%	10点

## 固定金利

住宅ローン	金利	点数
楽天銀行 住宅ローンフラット35	1.26%	10点

## 住宅ローンの繰り上げ返済手数料

「繰り上げ返済手数料」は各公式サイトで記載している住宅ローンの繰り上げ返済手数料の料金で算出しています。

住宅ローン	繰り上げ返済手数料	点数
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	無料	20点
イオン銀行住宅ローン	無料	20点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	無料	20点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	無料	20点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	無料	20点
ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	無料	20点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	無料	20点

みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	33,000円	10点
PayPay銀行 住宅ローン(変動金利)	無料	20点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	22,000円	10点
楽天銀行 住宅ローンフラット35	無料	20点

## 住宅ローンの審査スピード

「審査スピード」は各公式サイトで記載している住宅ローンの審査スピードの速さで算出しています。

住宅ローン	審査スピード	点数
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	最短1ヶ月	15点
イオン銀行住宅ローン	1～2週間程度	20点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	1週間～10日	20点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	掲載なし	5点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	掲載なし	5点
ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	1週間～2週間	20点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	1週間～10日	20点
みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	最短1週間	20点
PayPay銀行 住宅ローン(変動金利)	3日～1週間	20点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	掲載なし	5点
楽天銀行 住宅ローンフラット35	1週間～2週間	20点

## 住宅ローンの保証料

「保証料」は各公式サイトで記載している住宅ローンの保証料の金額で算出しています。

住宅ローン	保証料	点数
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	無料	20点
イオン銀行住宅ローン	無料	20点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	無料	20点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	無料	20点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	無料	20点
ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	無料	20点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	無料	20点
みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	33,000円	10点
PayPay銀行 住宅ローン(変動金利)	無料	20点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	無料	20点
楽天銀行 住宅ローンフラット35	無料	20点

## 住宅ローンの保障内容

「保障内容」は各公式サイトで記載している住宅ローンの保障内容の充実さで算出しています。

住宅ローン	保障内容	点数
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	<ul style="list-style-type: none"><li>・一般団信</li><li>・一般団信＋介護保障</li><li>・一般団信＋がん団信</li><li>・病児保育サービス</li><li>・コントロール返済</li><li>・家事代行サービス</li><li>・災害時債務免除特約</li></ul>	20点

イオン銀行住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全疾病団信住宅ローン</li> <li>・8疾病保障プラス付住宅ローン</li> <li>・がん保障付住宅ローン</li> <li>・ワイド団信付住宅ローン</li> </ul>	15点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険</li> <li>・リビングニーズ特約</li> <li>・3大疾病保障特約</li> <li>・全疾病保障</li> <li>・重度がん保険金前払特約</li> <li>・先進医療特約</li> </ul>	15点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険</li> <li>・3大疾病保障特約</li> <li>・団信革命</li> </ul>	10点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険</li> <li>・7大疾病保障付住宅ローン</li> </ul>	10点
ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般団信</li> <li>・がん団信50</li> <li>・がん団信100</li> <li>・3大疾病団信</li> <li>・生活習慣病団信</li> <li>・ワイド団信</li> </ul>	15点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般団信</li> <li>・ワイド団信</li> <li>・がん50%保障団信</li> <li>・がん100%保障団信</li> <li>・11疾病保障団信</li> </ul>	15点
みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般団信</li> <li>・8大疾病補償</li> <li>・がん団信</li> <li>・8大疾病補償プラス</li> <li>・がんサポートプラン</li> </ul>	15点
PayPay銀行 住宅ローン(変動金利)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般団信</li> <li>・8大疾病補償</li> <li>・がん団信</li> <li>・8大疾病補償プラス</li> <li>・がんサポートプラン</li> </ul>	15点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	-	5点
楽天銀行 住宅ローンフラット35	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新機構団信</li> <li>・デュエット</li> <li>・新3大疾病付機構団信</li> </ul>	15点

## 総合評価

住宅ローン	総合点数	変動金利	住宅ローンの繰り上げ返済手数料	住宅ローンの審査スピード	住宅ローンの保証料	住宅ローンの保障内容
新生銀行 住宅ローン変動金利タイプ	90点	15点	20点	15点	20点	20点
イオン銀行住宅ローン	90点	15点	20点	20点	20点	15点
住信SBIネット銀行 住宅ローン	95点	20点	20点	20点	20点	15点
りそな銀行 全期間型・融資手数料型	75点	20点	20点	5点	20点	10点
三菱UFJ銀行 ネット専用住宅ローン	75点	20点	20点	5点	20点	10点
ソニー銀行 変動セレクト住宅ローン	95点	20点	20点	20点	20点	15点
auじぶん銀行 住宅ローン 変動金利全期間引き下げプラン (au金利優遇割)	95点	20点	20点	20点	20点	15点
みずほ銀行 みずほネット住宅ローン	75点	20点	10点	20点	10点	15点
PayPay銀行 住宅ローン (変動金利)	95点	20点	20点	20点	20点	15点
紀陽銀行住宅ローン (手数料定率プラン・変動金利)	50点	10点	10点	5点	20点	5点

楽天銀行 住 宅ローンフ ラット35	80点	10点(固定金 利)	20点	20点	20点	15点
--------------------------	-----	---------------	-----	-----	-----	-----

## 主な参照サイト

### 公式サイト

- [新生銀行](#)
- [イオン銀行](#)
- [住信SBIネット銀行](#)
- [りそな銀行](#)
- [三菱UFJ銀行](#)
- [ソニー銀行](#)
- [楽天銀行](#)
- [auじぶん銀行](#)
- [みずほ銀行](#)
- [PayPay銀行](#)
- [紀陽銀行](#)