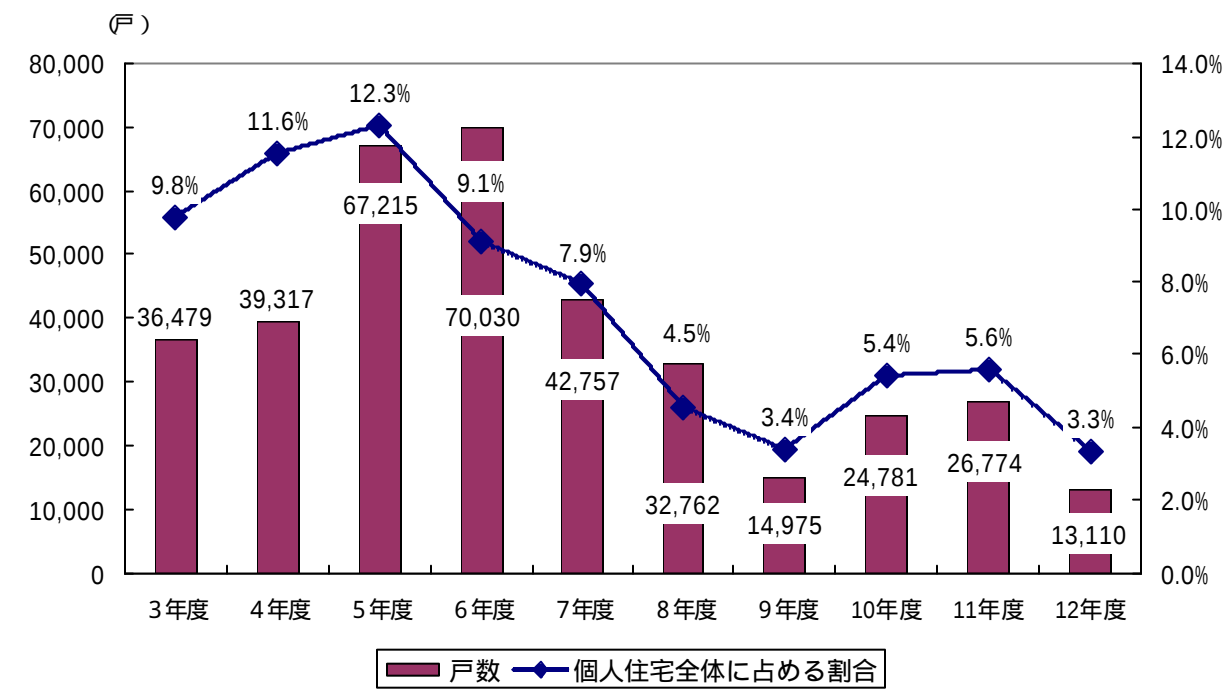


○ 住宅金融公庫による中古住宅融資戸数の推移



(注) 個人住宅には、マイホーム新築、公社分譲住宅、優良分譲住宅、マンション、建売住宅及び中古住宅が含まれている。

なお、住宅金融公庫の場合、いわゆる「借換」は行っていない。

(資料)「住宅金融公庫年報」(住宅金融公庫)

○ 中古住宅評価システムの比較（公庫とファニーメイ）

	公 庫	ファニーメイ
評価時期	融資承認前に、売買契約書をチェックし価額に疑念がある場合実施	融資承認前に必ず実施
評価主体	公庫（金融機関が代理）	貸し手が鑑定会社へ依頼
評価方法	近傍類似価額を調査し比較の上、売買価額が不自然でないかを確認	統一住宅鑑定評価書を用い、近傍類似価額と比較 必ずしも詳細に物件を調査しているわけではない。
融 資 額	（不自然でないかを確認した後の）売買価額×８０％が限度 一定の収入がある方にとっては80％を超えて融資可能としているところ （緊急経済対策(H9.11)により導入）。	（売買価額又は鑑定評価額のいずれか低い方）×８０％が限度 民間のモーゲージ保険の付保により、80％を超えて95％まで融資可能

(注) 物件価額評価について比較したもので、物件の質の評価については触れていない。