

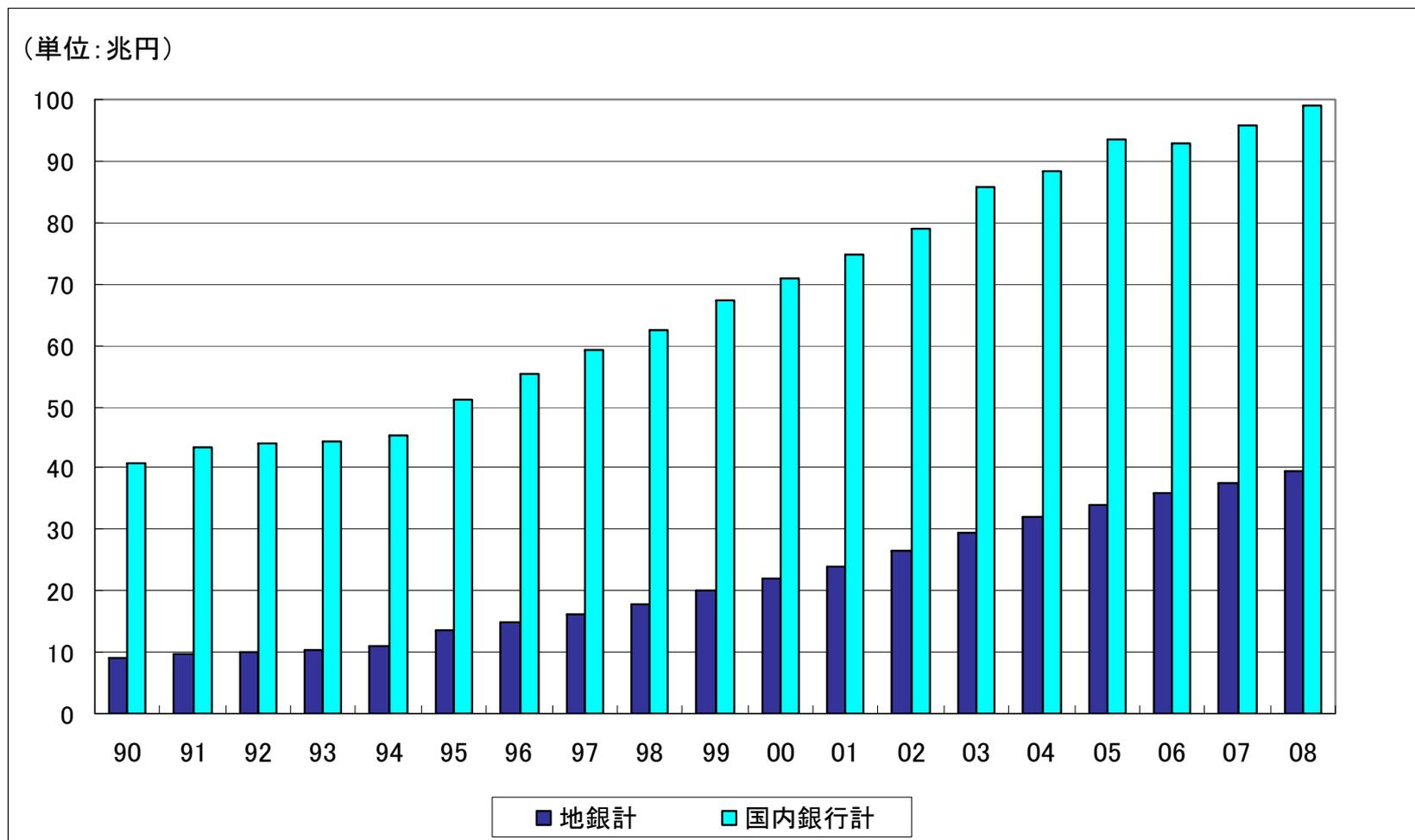


Bank of Yokohama

住宅金融支援機構の組織・業務のあり方について

2009年7月27日(月)
社団法人全国地方銀行協会
会長行 株式会社横浜銀行

国内銀行における住宅ローンの実績(残高)

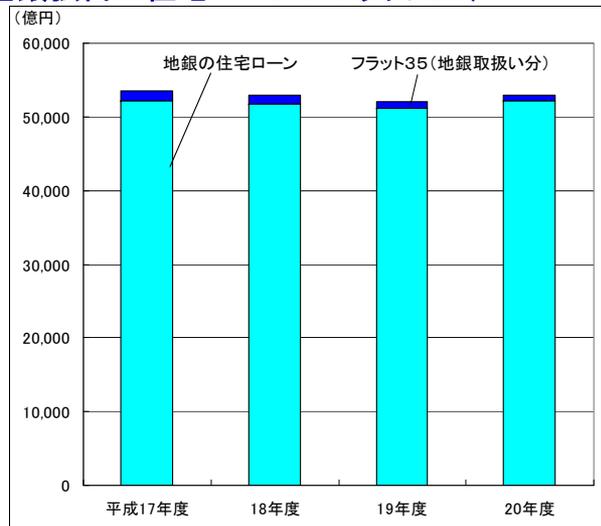


(出所) 国内銀行の計数は日本銀行統計(年末残高)、地銀計は当協会調べ(年度末残高)。

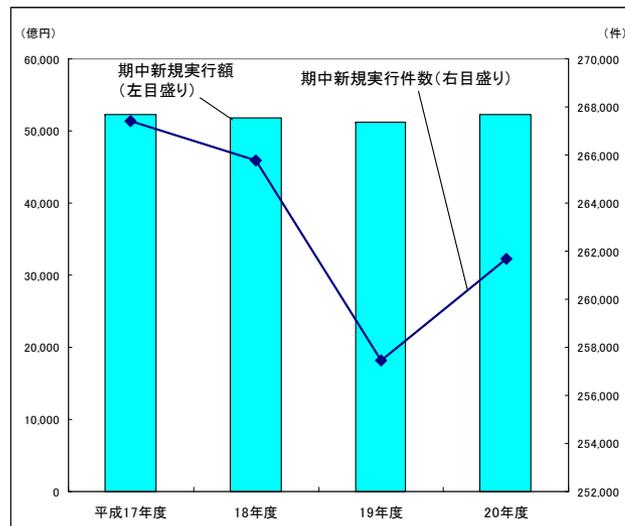
地銀における住宅ローンの取扱い(期中実行分)

地銀における住宅ローンの取扱い

(地銀独自の住宅ローン+フラット35)

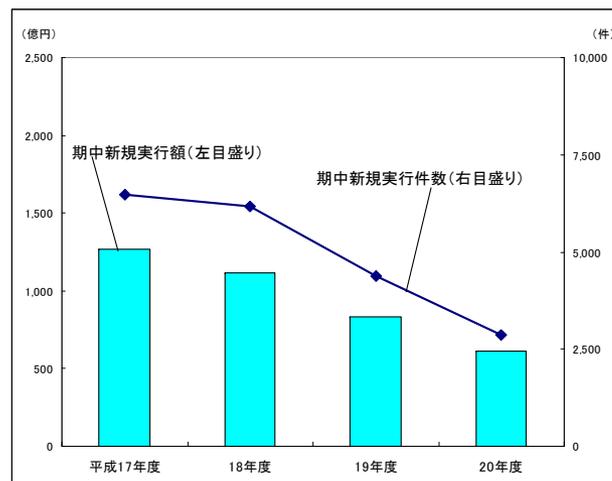


地銀独自の住宅ローンの取扱い



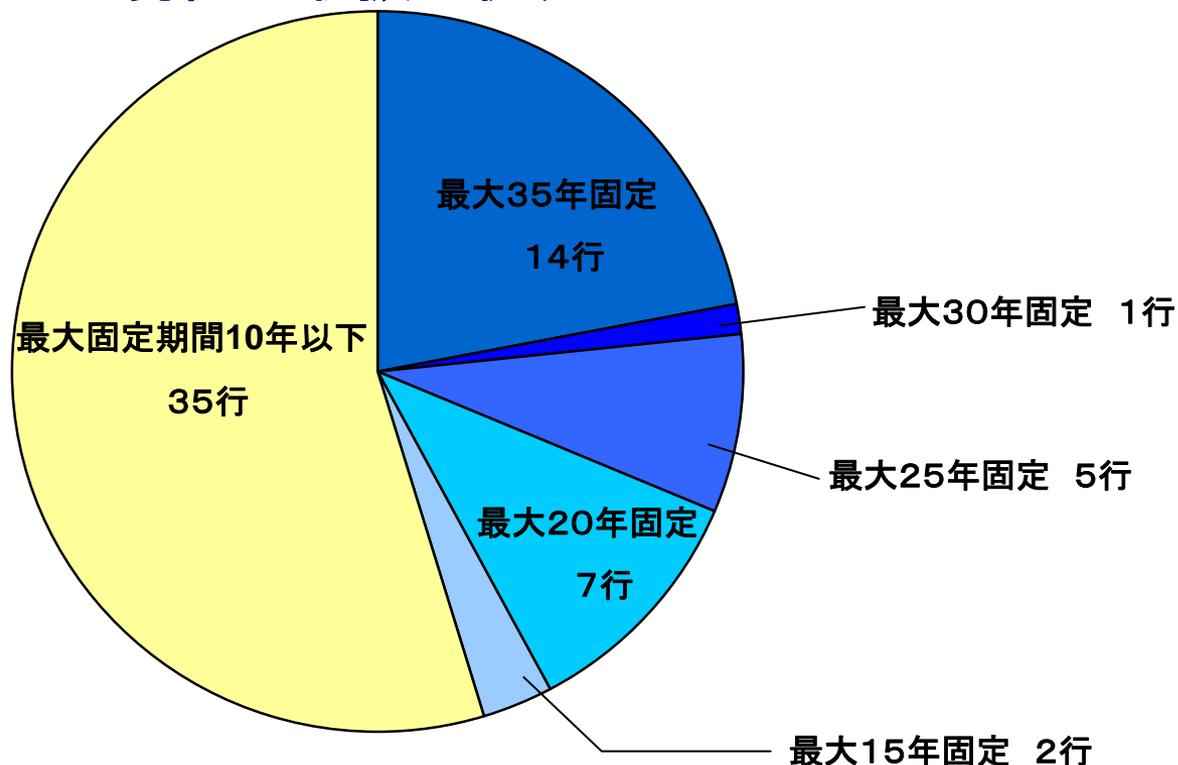
- 地銀独自の住宅ローンの取扱い金額はほぼ横這い
- 地銀におけるフラット35の取扱いは減少傾向にある(地銀住宅ローン取扱いに占めるフラット35の割合は1~2%程度)
- 地銀各行では、お客様ニーズに応えるべく、様々な住宅ローン商品の開発に努めている。

地銀におけるフラット35の取扱い



地銀における長期固定住宅ローンの提供

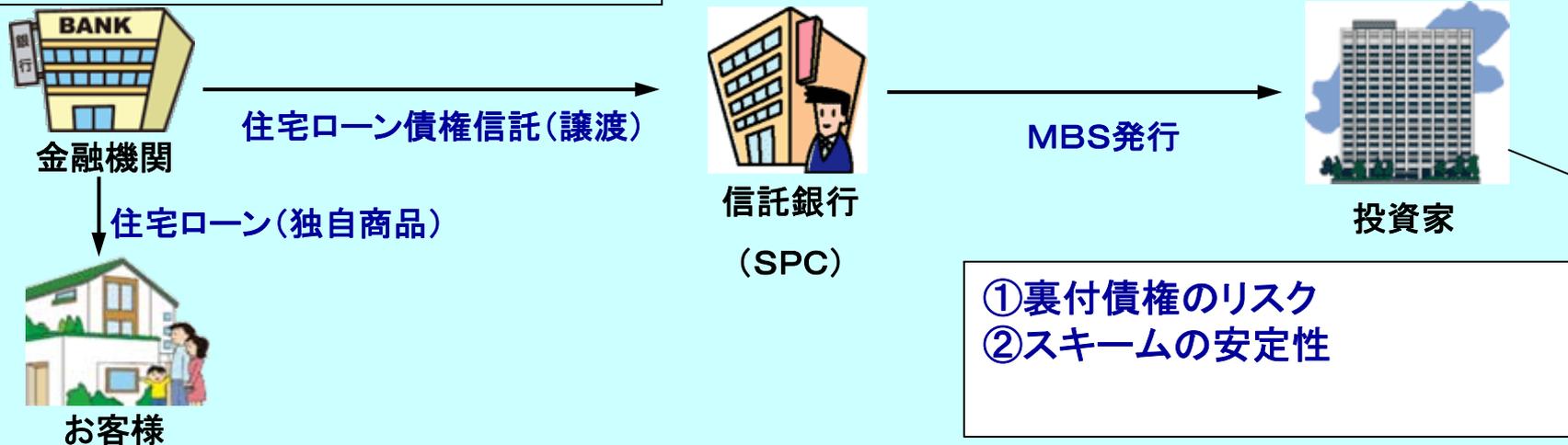
現在の取扱い状況



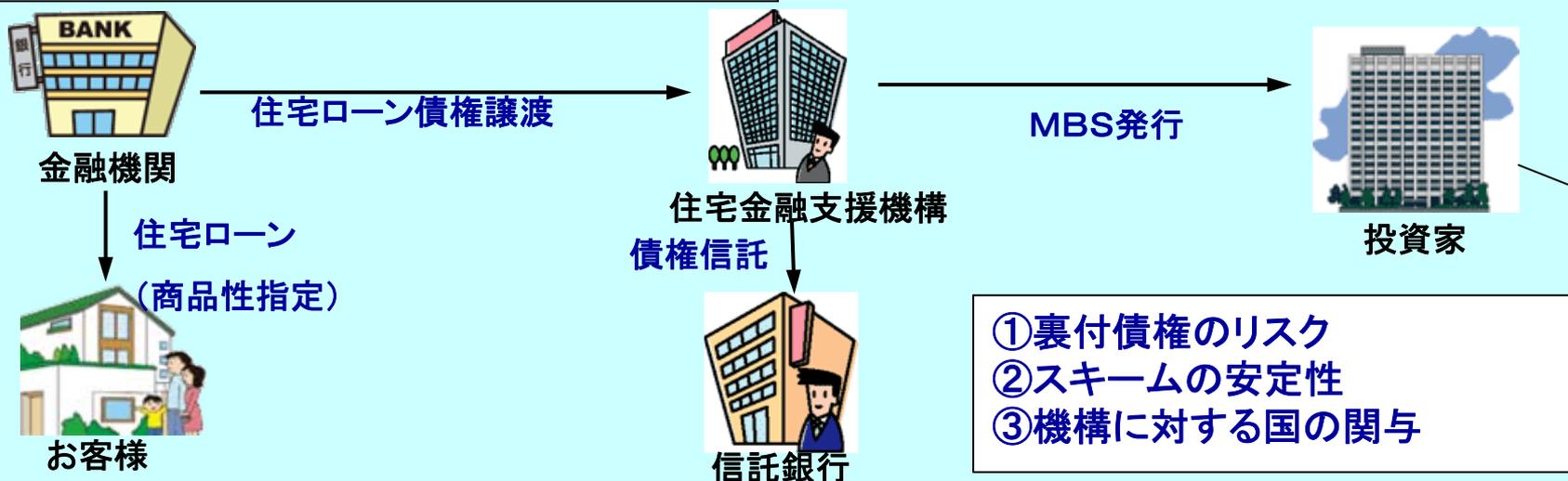
- 地銀においても、独自の長期固定住宅ローンを提供。
- 長期固定金利に対する利用者の関心は高いものの、銀行の金利変動リスク許容に限界があること、フラット35との商品性の競合が課題。

証券化スキーム

民間金融機関による証券化スキーム

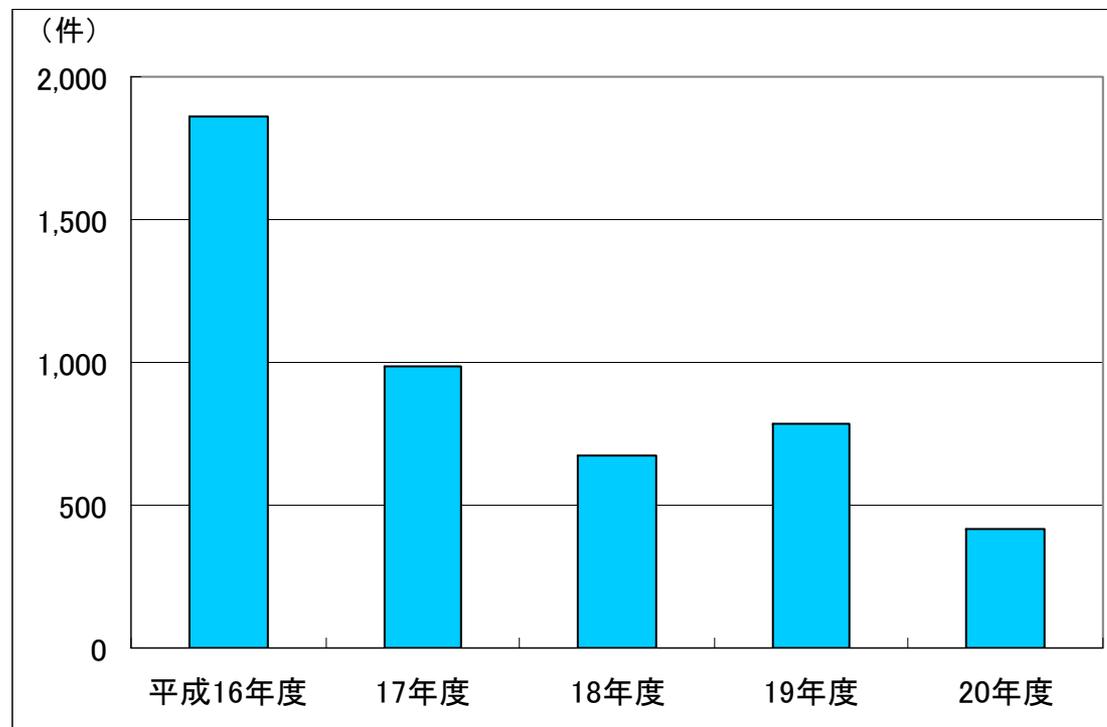


住宅金融支援機構による証券化支援スキーム



住宅融資保険

地銀における住宅金融支援機構の保険の活用実績

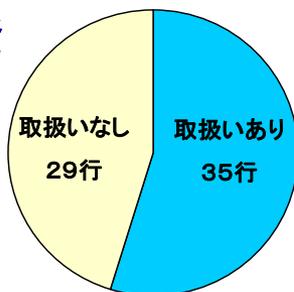


(出所) 当協会調べ(会員銀行アンケート)

- 地銀各行では、住宅ローンの保証・保険について、自行グループ会社の保証を活用するケースが多い。
- 地銀における住宅金融支援機構の住宅融資保険の活用は全体の1%未満。
- 自行グループ保証、機構の保険のほか、銀行グループ以外の民間保証会社等を活用している。

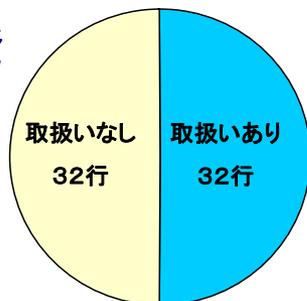
機構における災害復興等に係る融資

災害復興融資



- ・被災者等の状況を踏まえつつ、数多くの案件に迅速に対応する必要がある。
- ・民間金融機関のみの取組みには限界があり、官民一体となった取組みが重要。

まちづくり融資



- ・地区計画適合に係る事業や市街環境整備に資する事業など、事業の収益性以外の重要性がある案件が多い。
- ・政策上の必要性が高い事業への融資であり、官民一体となった取組みが重要。

高齢者住宅融資



- ・バリアフリー工事など高齢者の生活を支える事業であり、信用力のみで取組み可否を判断すべきものではない。
- ・公共性の高い事業分野であり、官民一体となった取組みが重要。

基本的な考え方

- 機構のあり方については、「民間にできることは民間に」との基本的な考えのもと、民業補完という政策金融の大原則に沿ったものとすべきである。
- また、その業務運営については、商品性や顧客層につき、民業圧迫となることがないように最大限の配慮を行ったうえでの「選択と集中」が必要である。
- 民間金融機関のみでは十分な対応が容易でない分野こそ、機構が注力すべき業務。

独立行政法人住宅金融支援機構法

<第4条：機構の目的>

- 一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行う
- 国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行う
- 一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行う
- 住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする

機構による民間住宅融資支援のあり方(フラット35等)

①機構の住宅ローン商品の提供は、民間金融機関を介して行うことが基本。

⇒機構には、あくまで民間金融機関による「資金の融通を支援」する機能を期待。

②民間金融機関を介して顧客に提供する機構の住宅ローン商品には、民間金融機関が提供する住宅ローンを補完する役割が求められる。

⇒機構には、その商品性や顧客層につき、民業圧迫となることがないように最大限の配慮が必要。

③機構の証券化商品は、公的機関として提供するものであり、民間独自の証券化への取組みに配慮した対応が求められる。

⇒証券化市場の更なる発展には、民間独自の証券化商品の組成・提供など、民間が主体となった市場規模・流通性の確保が不可欠。民間の取組み状況を考慮しつつ、機構による証券化支援業務の継続判断をすることが必要。

機構による住宅融資保険のあり方

①機構の住宅融資保険は、民間金融機関における住宅金融の円滑化を支援するものであり、まさに民業補完の観点からの取り組みが求められる。

⇒民間金融機関におけるリスクテイクを間接的に支援することで、民間住宅ローン商品性の向上、対象顧客の裾野の拡大も期待される。

②上記①の機能を十分に発揮するためには、債務不履行となった債権の回収業務など、現状、民間金融機関が行っている業務の負担軽減についての配慮が必要である。

⇒機構の住宅融資保険が、リスク管理上の「保険」となることに加え、民間金融機関の実務負担軽減を図ることで、民間金融機関の積極的な取り組みも期待できるのではないか。

機構における災害復興等に係る融資のあり方

①機構の災害復興に係る融資や高齢者住宅に係る融資等は、国民のためのセーフティーネットに資する重要な業務であり、かつ民間金融機関のみでは十分な対応が容易でない分野であるため、まさに機構が注力すべき業務。

②災害復興等に係る資金については、民間金融機関でも対応を行っているが、公共性や迅速性が求められる分野であり、本業務は公的機関としての役割が不可欠。

Afresh あなたに、あたらしく。



Bank of Yokohama