

平成 15 年 1 月 27 日

「特殊法人等改革推進本部参与会議(第 9 回)」提出資料

住宅金融公庫の改革について

全国銀行協会

副会長・専務理事 鵜飼 克

わが国の住宅金融市場の状況

(1) 住宅金融公庫の肥大化

現在も 3 5 % を越える残高シェアで推移

~ 1975 年頃 2 0 % 程度、ピーク時 (1994 年) には 4 5 % に (参考図表 1)

肥大化の背景

~ 民間金融機関では実現しえない「長期・固定・低利」条件の提示 (参考図表 2)

~ 財政投融资による資金調達、一般会計からの巨額の補給金等いわば「官業ゆえの特典」(参考図表 3)

~ 景気対策という側面も含めた融資限度額の引上げ (参考図表 4)

わが国の住宅金融市場の状況

(2) 民間金融機関の住宅ローンへの積極的な取組み

金利ラインナップの充実

- ~ 変動金利型に加え、固定金利タイプの商品の取扱いが増加 (参考図表 5)
- ~ 20年以上の固定金利の住宅ローンを提供する民間金融機関も増加 (参考図表 6)

顧客の利便性向上への取組み

- ~ 住宅ローンセンターの設置、休日相談会、インターネット等による情報提供、審査期間の短縮化等

足元では、住宅金融公庫の新規貸出シェアは1割程度に低下 (参考図表 7)

住宅金融公庫改革の具体的な方向性

(1) 住宅金融公庫の融資業務

住宅金融公庫の融資業務は直ちにゼロベースで見直し、独立行政法人設立までの融資業務縮小の「アクション・プラン」を策定・公表のうえ、実行すべき

住宅金融公庫の廃止にあわせて設立される独立行政法人は、原則、融資業務を行わない

住宅金融公庫改革の具体的な方向性

(2) 住宅金融公庫の証券化支援事業

住宅金融公庫は、市場が自律的に発達するまでの揺籃期の証券化市場育成を支援

「証券化支援事業」に係る住宅ローンの普及には、住宅金融公庫の融資金利の市場レートを基準とした見直し等が不可欠

住宅金融分野において期待される政府等の役割

住宅政策において、政府は、「公的資金による住宅建設」から「民間資金を活用しつつ、真に豊かで住みやすい住宅をいかに供給していくか」への一層の転換が必要

住宅の性能や品質の向上等に対する政策誘導については、税制や利子補給等の手段を活用