

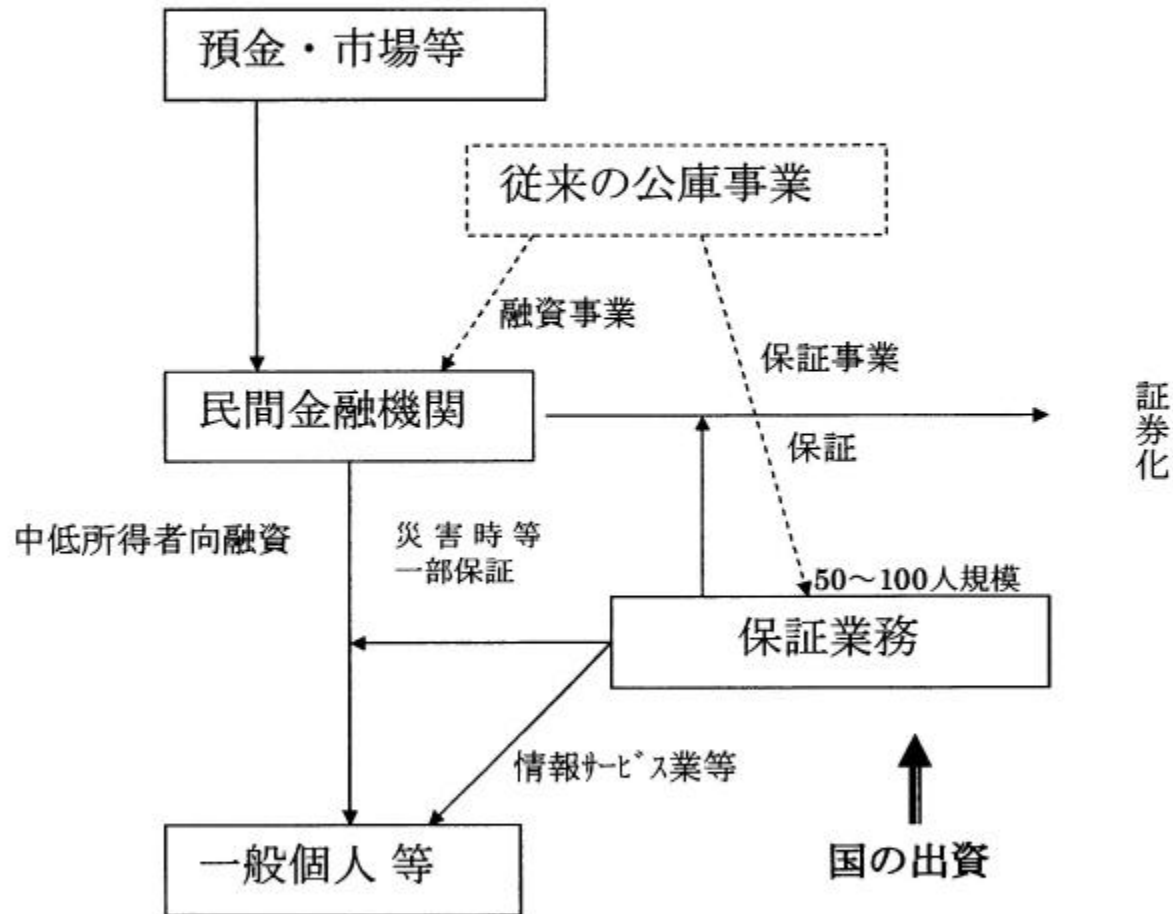
資料編

保証業務型への転換(ジニーメ型)

- (概要)
- 融資事業は民間へ完全移譲
- 公庫は政府機関化
- 主に中低所得者向け民間住宅ローン債権証券化の際に保証を行う
- 一部、災害復旧等の政策的な民間金融機関の貸出へ保証を行う
- 優良資産への保証料収入により高収益が実現可能
- (メリット)
- 補助金の大幅削減
- 公庫業務を民間の補完に限定し、非効率経営に対する補填コストを削減
- 新しい証券ビジネスが登場し、証券化商品の流通量が拡大、市場が活性化
- (デメリット)
- 既存の住宅ローン債権の売却に伴い、負担が発生
- 政府保証業務実施に伴う法整備の必要性

ジニーメ：米国の連邦機関。(住宅都市開発省の一部門)で、導入時期は1970年。対象ローンは政府の保険・保証が付いたモーゲージ(FHA/VAローン、FmHAローン)。機能はFHA/VAローン、FmHAローンを担保に発行されるMBSへの支払保証。自ら証券を発行せず、保証のみを行うモーゲージのオリジネーター。証券の保障内容は合衆国の全面的な信頼と信用を裏付けとしたGNMAによるクーポン及び元本の期限通り全額の支払い。ファイナンスは保険料収入、緊急時は財務省借入れ。

ジニメ型新公庫のイメージ図

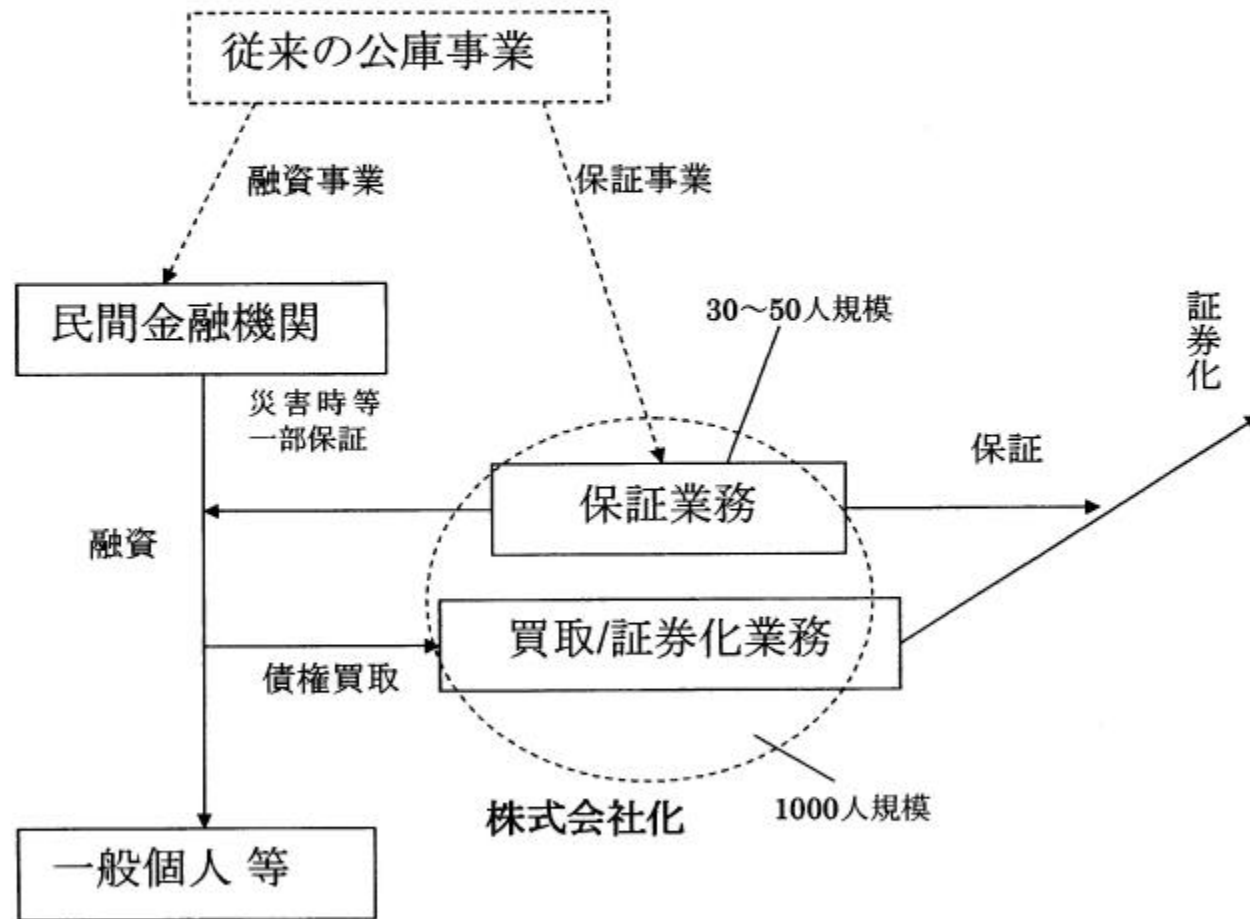


買取・保証業務型への改革(ファニーメ型)

- (概要)
- 融資事業は民間へ完全移譲
- 公庫は株式会社化
- 新公庫は民間ローン債権を購入、自ら証券化し、保証を付与して市場に売却
- 優良資産への保証料収入により高収益が実現
- ALM管理に伴う収益機会が実現
- (メリット)
- 補助金の大幅削減
- 公庫業務を民間の補完に限定し、非効率経営に対する補填コストを削減
- 新しい証券ビジネスが登場し、証券化商品の流通量が拡大、市場が活性化
- (デメリット)
- 既存の住宅ローン債権の証券化に伴い、負担が発生
- 政府保証業務実施に伴う法整備の必要性

ファニーメ: 米国財務省・住宅都市開発省監督下の民間法人(連邦免許機関)GES(Government-Sponsored Enterprise)で、導入時期は1981年。対象ローンは主にコンベンショナルローン。機能はモーゲージの買取り、MBSの発行。自らが証券の発行体。証券の保障内容はファニーメによるクーポン及び元本の期限通り全額の支払い。ファイナンスはMBSの販売代金や社債等の発行による。

ファニーメ型新公庫のイメージ図



住宅ローンの新規供与額

個人向け住宅ローン新規貸出額の推移

(単位:億円)

	90年度	91年度	92年度	93年度	94年度	95年度	96年度	97年度	98年度	99年度
公的機関	70,665	64,257	79,090	116,394	148,195	129,829	143,545	117,126	93,282	119,131
住宅金融公庫	56,630	48,740	60,931	94,427	126,147	107,843	118,437	96,068	79,277	106,192
地方公共団体	3,965	4,592	4,695	4,388	4,579	4,265	3,973	3,994	3,882	3,793
年金福祉事業団	9,486	10,424	12,931	16,767	16,242	15,749	19,345	15,428	8,979	7,237
雇用促進事業団	0	0	0	0	0	911	687	558	443	964
沖縄振興開発金融公庫	584	501	533	812	1,227	1,061	1,103	1,078	701	945
民間機関	170,130	129,459	106,930	116,188	132,489	234,395	175,275	169,421	165,332	159,393
国内銀行(含旧相互銀行)	85,716	77,602	68,985	77,824	92,746	176,835	131,534	127,519	126,183	124,724
都市銀行	53,475	41,521	35,644	40,341	48,274	90,018	70,650	69,965	69,518	66,695
地方銀行	17,781	20,153	19,213	22,470	26,130	54,304	37,339	36,455	36,186	35,809
地方銀行Ⅱ	9,162	10,695	9,407	10,655	12,740	24,120	17,269	16,292	15,190	14,955
信託銀行	336	241	214	439	444	2,254	1,789	2,180	3,743	5,347
長期信用銀行	517	716	635	549	912	632	583	398	354	437
国内銀行信託勘定	4,438	4,269	3,862	3,363	4,242	5,497	3,836	2,219	1,182	1,473
信用金庫	14,924	15,933	14,496	15,042	16,811	25,925	21,234	21,011	19,091	16,548
全国信用金庫連合会	108	370	321	279	203	417	286	199	122	102
信用組合	2,109	2,177	2,232	2,257	2,313	3,397	3,032	2,936	2,722	2,327
全国信用共同組合連合会	199	258	264	254	206	333	293	158	107	51
労働金庫	3,084	4,305	5,295	6,707	7,677	13,261	9,787	10,400	11,406	11,980
共済農業共同組合連合会	0	0	1	3	2	0	1	0	0	0
生命保険	10,739	12,907	11,379	9,546	7,381	8,843	6,612	4,984	4,260	2,933
損害保険	1,522	1,403	705	804	748	917	1,042	794	631	394
住宅金融専門会社	51,729	14,504	3,252	3,472	4,402	4,467	1,454	1,420	810	334
合計	240,795	193,716	186,020	232,582	280,684	364,224	318,820	286,547	258,614	278,524

出所:住宅金融公庫年報

(注)住宅都市整備公団(都市基盤整備公団)、農業協同組合、割賦信用販売業については新規貸出額が不明確なため除いてある。
但し、平成7年度以降は住宅金融専門会社の項目には信販・リース会社も合算している。

●公庫の新規貸出額は93年度以降10兆円前後の水準が継続。一方、国内銀行の新規貸出額は90年代前半は7~8兆円。95年度に17.7兆円へ倍増。その後も12~13兆円と高水準が継続

(背景)

●長期金利の急低下によって公庫融資の民間への借換えが拡大したこと

ー借換えの主力商品は中期ゾーンのスワップ金利を基準に利率が設定される固定金利選択型