

住宅金融についての意見

主婦連合会 住宅部長 渡辺 房枝

住宅金融公庫は、国の持ち家政策を進める目的で設立され、中堅サラリーマンをはじめとして多くの国民が住宅金融公庫の融資を活用してきました。

これは、公的機関であるための安心感（長期低利）があったこと、また、基準に基づく物件審査があり、質の面でも安全であるという認識があったからです。

近年、国の超低金利金融政策に伴い、貸出金利も低下していることから、住宅ローンは民間に任せてもよいという意見もありますが、民間金融機関の場合、経済状況が変われば、融資の全体枠が少なくなり、資力の弱い一般国民が貸出対象から外される可能性もあります。また、融資にあたって選別が行われたり、金利や返済期間が変動すること等も心配です。

良質な住宅ストックを提供していくことは国の責務であります。住宅ローンの役割と国民生活に与える影響がはかり知れないものである以上、国や公的機関が担う責任と役割はこれまで以上に大きいものと考えております。

したがって、今後の住宅金融のあり方については、次の点に最大限配慮いただき、検討を進められることを切に希望いたします。

- 1 民営化や市場金融化の方向に向けて現在の住宅金融の仕組みの改革を急ぐあまり、住宅ローンの利用者が不利益をこうむり、市場が混乱することのないよう、急がず、段階をおって短期、中期、長期に分けて改革のスケジュールを立てること。
- 2 中低所得者等民間住宅ローンを借りられない一般国民が公的機関から直接融資を受けられる仕組みを残すこと。
- 3 住宅ローンの返済が家計に与える影響を考え、中堅サラリーマンが民間住宅ローンを借る場合であっても、長期・固定・低利の融資が可能な仕組みを国が責任をもって作ること。
- 4 物件審査により住宅の質をチェックする仕組みを今後とも残していくこと。
- 5 来年度の新規融資について国民は大変不安に思っている。この点だけでも早急に示さないと新築をあきらめ、又は延期する国民が出てくるのではないか。