

公庫融資の果たしてきた機能と証券化を中心とした市場型住宅金融における論点

公庫融資の果たしてきた機能	主な論点
1．超長期固定融資（参考1）	<p>超長期固定融資に伴うリスクは、市場型住宅金融で誰に担われるべきか。その際、円滑に担われるための条件は何か。</p> <p>超長期固定融資に伴うリスクの軽減のために、政府が果たすべき役割は何か。</p> <p>リスク低減のために、中古住宅市場の整備など住宅金融以外の制度整備で行うべきことは何か。</p>
2．低利融資（参考2）	<p>証券化を活用した住宅金融において、金利低減に資する市場競争が促進されるための市場環境は何か。</p> <p>低利資金の調達という観点から、米国型のFNMA、GNMAなどの政府信用を活用した証券化金融の意義は何か。</p> <p>税制など住宅金融以外の手段で、間接的に消費者の負担を軽減する政策についてはどうか。</p>
3．安定的住宅資金供給 （参考3）	<p>証券化を活用した住宅金融において安定的な資金供給が確保されるための市場環境は何か。</p> <p>証券化を活用した住宅金融においては、補完的な資金供給手段は必要ないか。</p>
4．合理的基準に基づく融資 （参考4）	<p>市場型住宅金融において‘合理的基準に基づく融資審査’を貫徹するための方策は何か。</p> <p>返済能力には問題がないにもかかわらず、融資を受けられなかった人を救済する融資制度は必要ないか。</p>
5．住宅の質の確保・誘導 （参考5）	<p>公庫融資における住宅の質の確保・誘導は、市場型金融でも維持すべきか、どの水準まで維持すべきか。また、維持可能か。</p> <p>維持できない部分について代替措置を講じるべきか。</p> <p>質の確保・誘導を担保している物件審査機能は、市場型金融においてどのように措置すべきか。</p>
6．災害復興・まちづくりなどの政策機能（参考6）	<p>災害復興・まちづくりなどの強力な政策機能を市場型の住宅金融に担わせるべきか、また、担うことは可能か。</p> <p>強力な政策目的を持つ資金供給機能の代替措置はどのようにあるべきか。</p>