

目 次

	頁
1 住宅政策における住宅金融の位置づけ	1
2 住宅政策における住宅金融公庫融資の位置づけ	
(1) 公庫の設立経緯、目的	1
(2) 公庫融資の仕組み	1
(3) 公庫融資の機能	1
(4) 公庫融資の実績	2
3 経済社会状況の変化と公庫融資の見直し	
(1) 持家を中心とする居住水準の向上	3
(2) 経済対策による公庫融資の比重の増大	3
(3) 公庫における期限前償還の増加	3
(4) 民間金融機関の住宅ローンへの積極姿勢	3
(5) 財政投融资改革	4
(6) 特殊法人全般の改革と公庫融資改革	4
4 今後の住宅政策において「住宅金融」に求められる視点	
(1) 消費者の視点	5
(2) 金融界の視点	6
(3) 住宅政策上の要請	6
(4) 行財政改革からの要請	8
5 今後の住宅政策における「住宅金融」の基本的考え方	8
6 超長期固定融資の安定供給の重要性	
(1) 高い消費者ニーズ	9
(2) 消費者ニーズの理由	9
7 自由市場下における超長期固定融資の提供のあり方	
(1) 超長期固定住宅ローン提供に伴うリスク	9
(2) 我が国における現状の住宅ローン提供システムの分析	10
(3) 金融情勢等によらない安定的なシステム構築の必要性	11
8 「証券化」の効用	
(1) リスクの移転と市場全体でのリスクの負担	13
(2) 住宅金融のアンバンドリングと「低利」の実現	14

	頁
9 我が国における超長期固定住宅ローン提供の新たなシステムのあり方	
< 基本的な姿 >	
(1) 証券化の導入	1 5
(2) 証券化システムにおける各市場のあり方	1 5
< 早急に取り組むべき課題 >	
(1) 証券化を前提とした貸出市場の創設	1 5
(2) 証券化市場の形成	1 6
(3) 資本市場の形成	1 8
< 留意すべきポイント >	
(1) 新たな住宅金融システムにおける消費者の負担	1 8
(2) 新たな融資機関の参入による競争の促進	1 9
(3) 住宅の質の確保・誘導への対応	2 0
(4) セーフティネット等の補完措置	2 0
(5) 中古住宅市場の整備	2 2
(6) 証券化機関の監督および業務組織の見直し	2 2
10 「証券化」推進のために必要な条件整備	
(1) 求められる基礎的な条件	2 3
(2) 具体的な条件整備	2 3
(3) 必要な検討の継続	2 4
11 新たな住宅金融システムによりもたらされるもの	
(1) 市場機能を活用した本格的な住宅政策の展開	2 5
(2) 様々な住宅ローンの証券化へのベンチマークの提供	2 5
(3) 預貯金に偏った資産保有の変化	2 5