

## 事後評価シート

調査研究課題名	我が国における近年の住宅ローン市場の実態と住宅ローン貸出市場におけるモーゲージ・カンパニーのビジネスモデルに関する研究
担当者	長野主任研究官、岩本研究官
当初目標と目標達成度	<p>本研究は、日本の住宅ローン貸出市場が大きな転機を迎えつつあることに鑑みて、米国の住宅ローン貸出市場に登場するモーゲージ・カンパニーの実態について調査し、日本における適用可能性を検証することを目的とした。</p> <p>上記に加え、現況の住宅ローンに対する民間金融機関の取り組み及び住宅ローン購入者の意識調査を加えることによる日本で期待される住宅ローン像の検証を加えることができ、目標は達成したものと考えられる。</p>
調査研究内容の妥当性	<p>2007年の住宅金融公庫の独立行政法人への移行に向けて、住宅ローンの貸出市場に大きな変化が起きつつある。金融機関と消費者という関係を仲介するモーゲージ・カンパニーという新たなビジネスの意義と可能性について検証したことは、極めて意義深いと考える。</p>
調査研究の仕組みの妥当性	<p>本研究では、文献調査、アンケート調査（住宅購入者、金融機関）等での情報収集を行い、米国モーゲージ・カンパニーの収益構造と規制の実態、住宅ローン市場のプレイヤーの実態と意向について整理することができた。よって調査研究の仕組みは妥当であったと考えられる。</p>
成果と活用（予定）	<p>研究の結果、モーゲージ・カンパニーを中心とする米国の住宅ローン債権証券化市場を分析した上で、日本の住宅不動産市場の特徴を踏まえた上でのその適用についての課題等を明らかにすることができ、一定の成果は得たと考えられる。なお本研究報告は、関係部局への配布、HP上での公表を予定している。</p>
その他	
意見	<p>モーゲージカンパニーとは？、というものが、最後の方にしか出てこない。「はじめに」で触れる。</p>

評価シート変更点：「伺うこと」「調査すること」