

はじめに——本報告の課題

1. サブプライムローンの特徴と展開

(1) サブプライムローンの定義と特徴

- ・サブプライムローンの定義
 - ・サブプライムローンの特徴 (表1: 特徴別にみたサブプライムローンの割合の推移)
- (2) サブプライムローンの起源と展開

- ・サブプライムローンの起源

80年代における金融市場の規制緩和 (DIDMCA・AMTPA・TRA1986)

- ・サブプライムローンの展開

借り換えから新規購入目的へ/2003年以降の融資の急増 (図1: サブプライムローンの組成額の推移)

2. サブプライムローン拡大の背景

(1) 住宅ブームと住宅価格の高騰

- ・戸建て住宅を中心とする持続的な住宅ブーム
- ・物価上昇率を上回る住宅価格の上昇 (図2: 住宅価格の中央値の推移)
- ・サブプライムローンへの需要の拡大

(2) 住宅金融の証券化の進展と融資システムの変化

- ・アメリカにおける住宅金融の証券化の展開
- ・サブプライムローンの証券化の手法: 仕組み金融 (優先劣後構造) による証券化
- ・融資システムの変化: 自動審査システムとブローカー・代理店の活用

3. サブプライムローンの地域的特徴

(1) サブプライムローンの破綻とその地域的特徴

- ・全国的な債務不履行率の推移 (図3: 住宅モーゲージの債務不履行率の推移)
- ・サブプライムローンの破綻の地域的集中 (図4: 州別のサブプライムローンの抵当流れ率)

(2) サブプライムローンの借り手の地域的特徴

- ・HMDA データとサブプライムローン
- ・オハイオ州とカリフォルニア州における借り手の特徴 (表2: 借り手の属性別の融資件数及び高金利ローン比率)
- 低所得者層に集中するオハイオ、高所得者層に集中するカリフォルニア

おわりに——結論と今後の課題