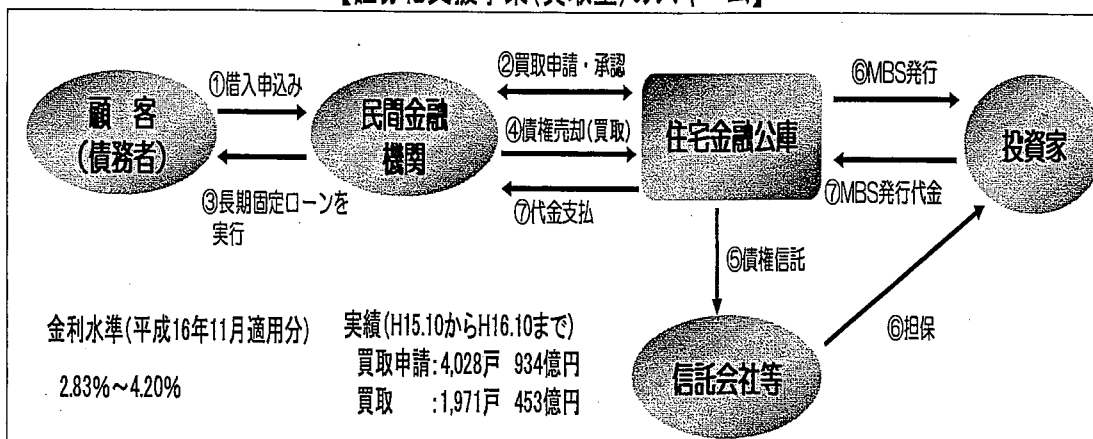


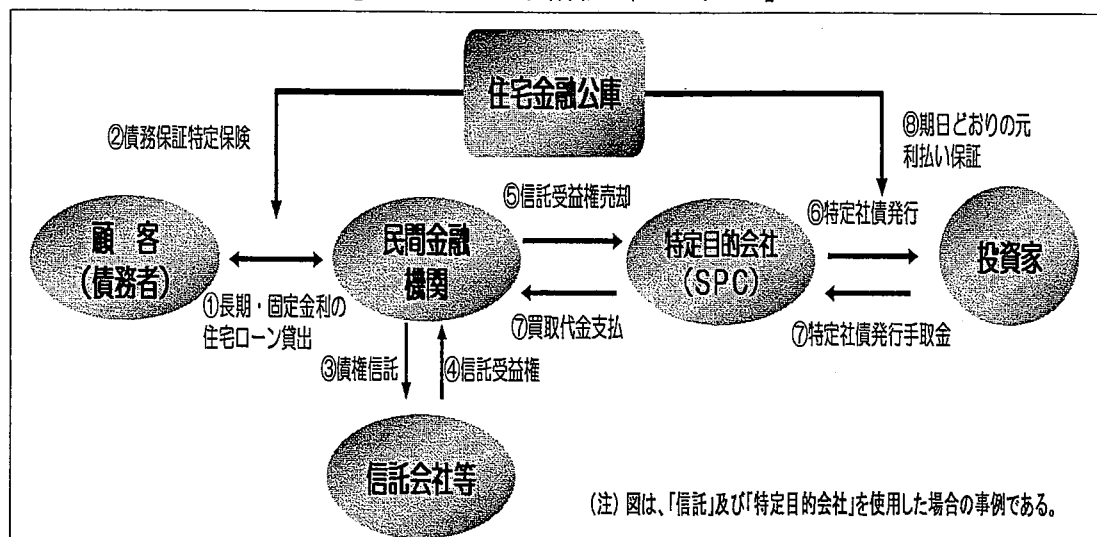
我が国の証券化支援の状況

平成15年10月より、住宅金融公庫において証券化支援事業(買取型)を開始し、民間の長期・固定住宅ローンの供給を支援する仕組みを構築。平成16年10月より保証型も開始。
今後とも強力に拡大方策を実施する必要。

【証券化支援事業(買取型)のスキーム】



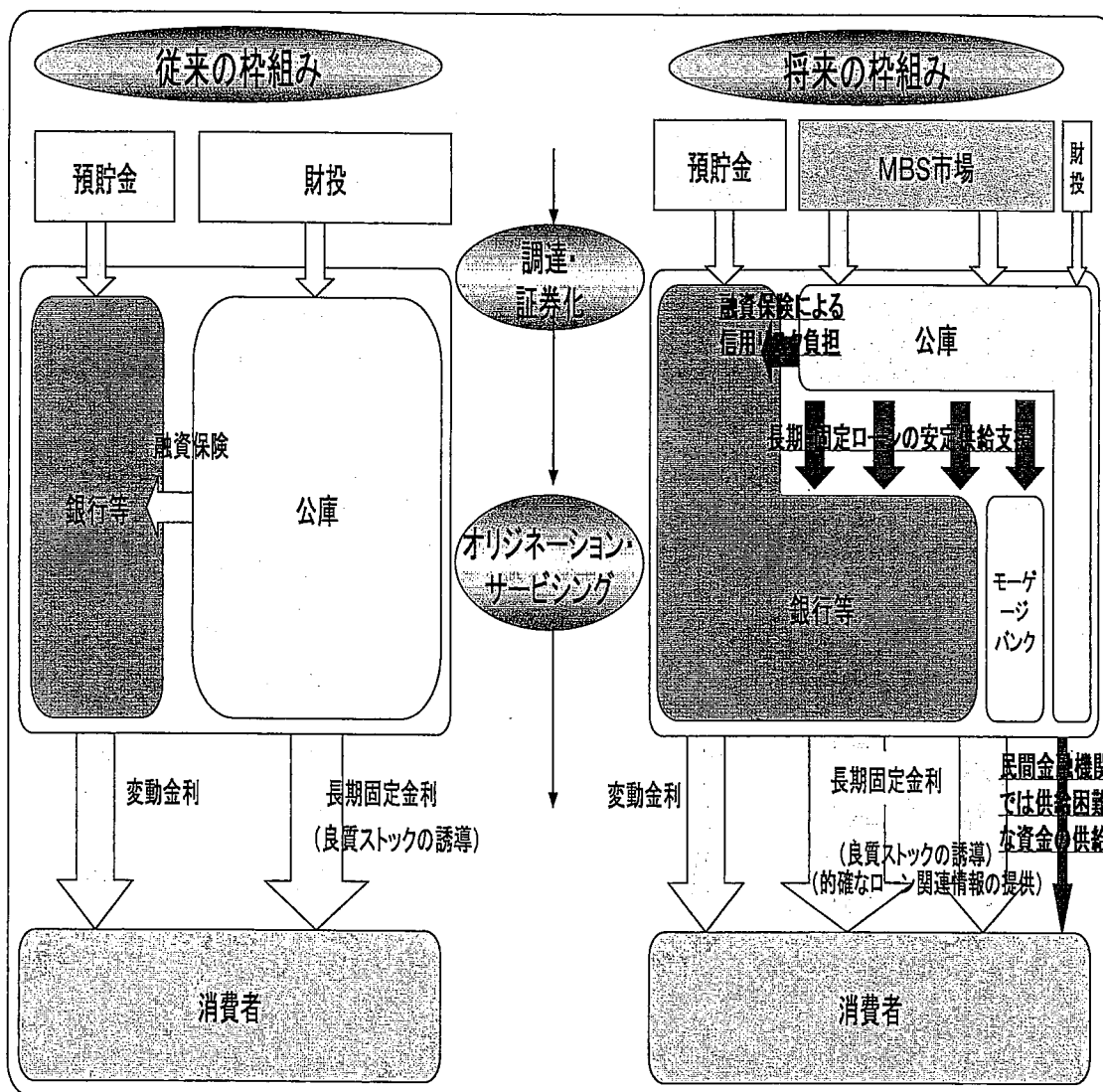
【証券化支援事業(保証型)のスキーム】



住宅金融市場の改革イメージ

・独立法人移行後の住宅金融公庫は、民間金融機関による長期・固定のローンの供給を支援する証券化支援を主たる業務とする。

・長期・固定ローンの貸付に伴うリスクが幅広く投資家に移転され、長期・固定ローンの安定的な供給が可能になる基盤が整備される。



「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みはいかにあるべきか」

諮問趣旨説明参考資料

(目 次)

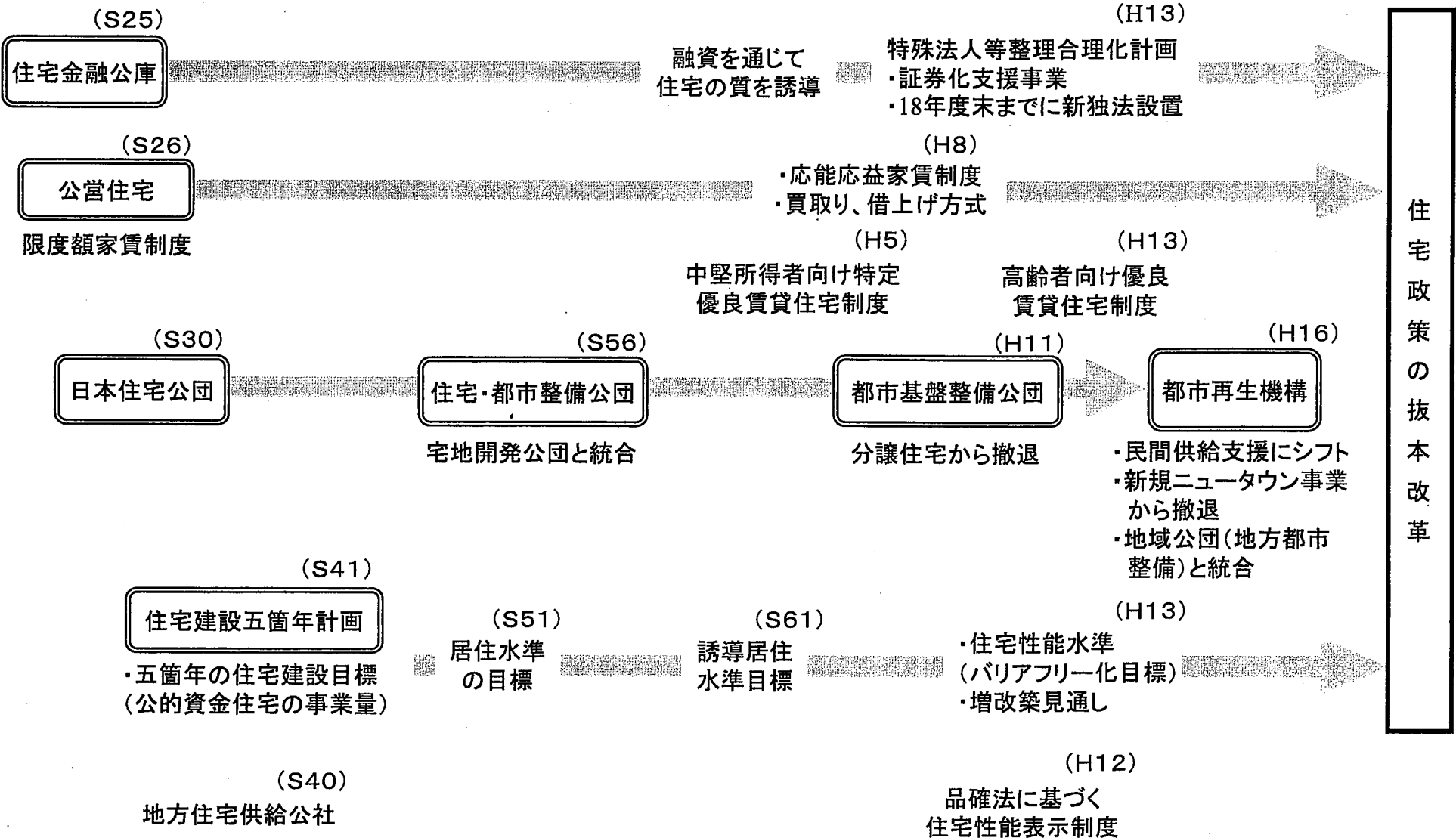
I	住宅政策の変遷	.....	P1
II	最近の住宅事情と課題	.....	P2
III	住宅政策の抜本改革に向けた課題	.....	P5
III-1	市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行に向けて	...	P6
III-2	住宅セーフティネットの機能向上に向けて	.....	P7
III-3	新たな住宅政策の方向を示す制度的枠組みの検討	.....	P8

国土交通省 住宅局

I 住宅政策の変遷

S20 “住宅難の解消” S50 “量の確保から質の向上へ” H12 “市場機能・ストック重視へ” H17

(S33)	(S43)	(S53)	(S63)	(H10)	(H15速報)
1,793	1,865	2,559	4,201	5,025	5,387
1,865	2,532	3,284	3,781	4,436	4,722
万戸	万世帯				

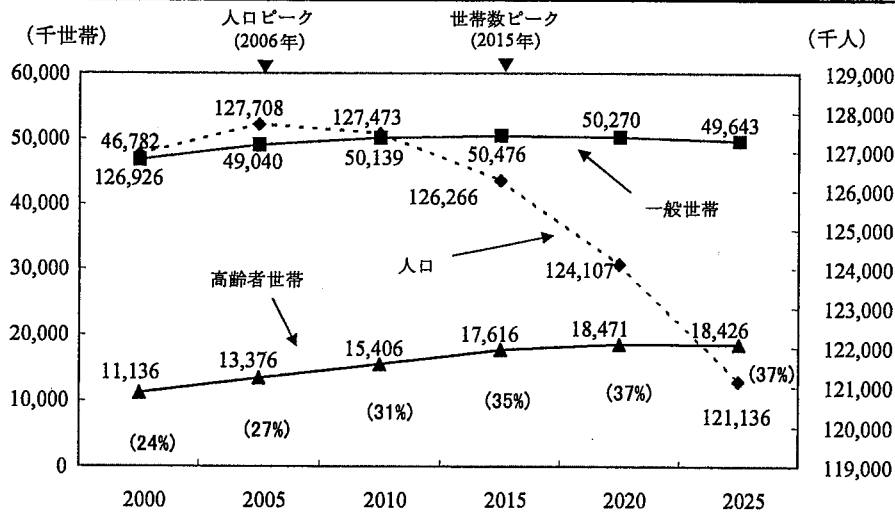


Ⅱ 最近の住宅事情と課題(1)

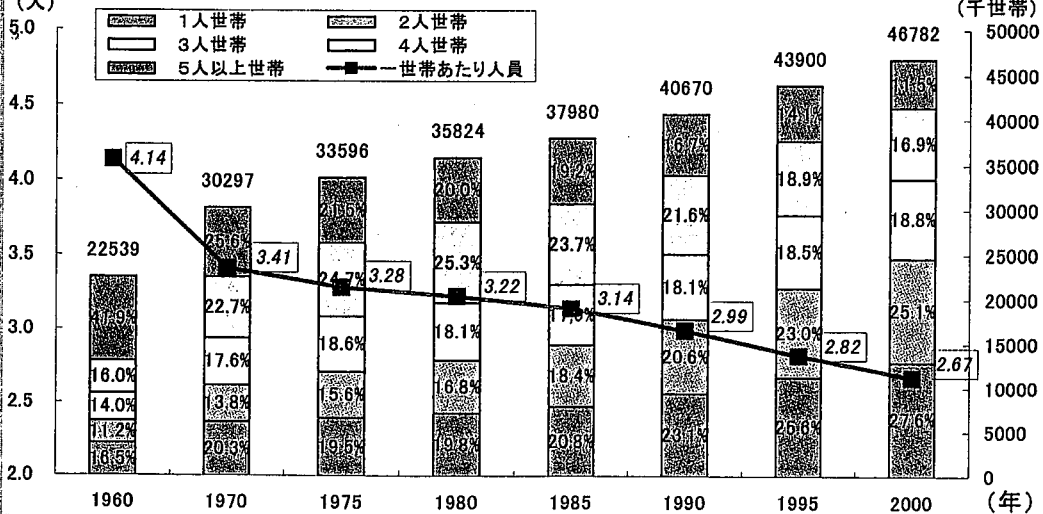
高齢者世帯の増加・住宅ストックとニーズのミスマッチ

今後、人口は減少に転じるが、世帯数は2015年まで増加、高齢者世帯も増加を続けるとの推計。また、核家族化の進展や少子化等により、4人以上世帯の割合が減少。

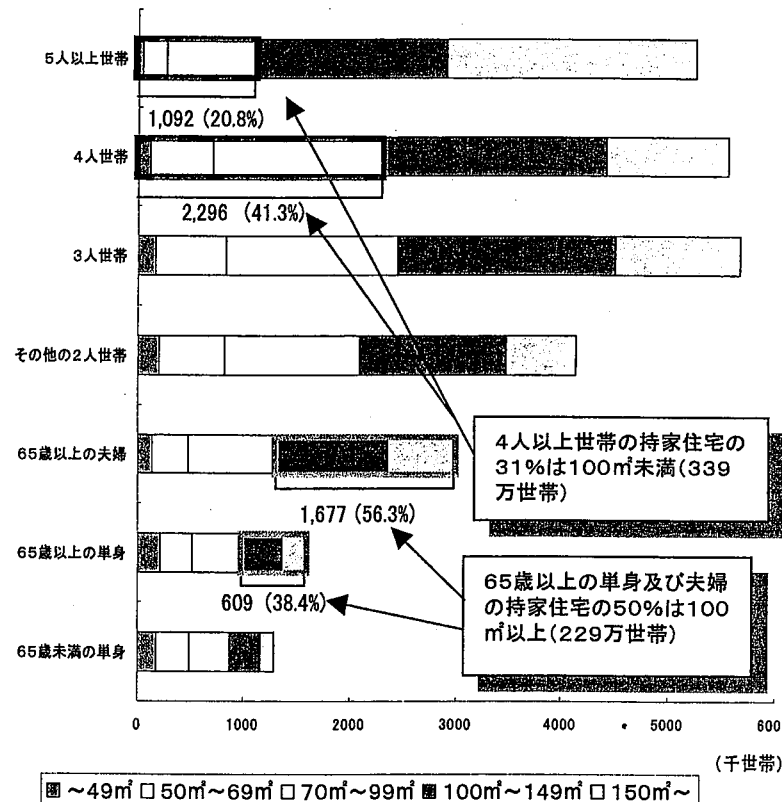
世帯類型別に見ると、65歳以上の単身及び夫婦の持家世帯の50%が100㎡以上の広い住宅に住む一方で、4人以上家族の31%が100㎡未満の住宅に住むなど住宅と世帯がミスマッチ。



注) 括弧内は、一般世帯に占める高齢者世帯の割合
資料) 国立社会保障・人口問題研究所資料(2002年、2003年)より作成



住宅ストックと居住者のミスマッチ



資料) 平成10年住宅・土地統計調査

資料) 「平成12年国勢調査」より作成