

# 機構住宅ローン債権ポートフォリオのリスク分析

神奈川大学経営学部 准教授

菅野 正泰

キーワード：機構住宅ローン債権，リスク評価，多項ロジスティック回帰，グローバル金融危機

## 要旨

本論文では、住宅金融支援機構（以下、機構）の保有する住宅ローン債権ポートフォリオの信用リスクおよび任意繰上償還リスクについて分析する。このポートフォリオは、住宅金融公庫の実施した直接融資と民間の住宅ローン供給支援のためのフラット 35 の 2 種類の債権からなる。住宅ローン債権は、一般の企業融資や個人融資と異なり、長期のデュレーションや任意繰上償還などの特性がある。更に、サブプライムローン問題とその後のグローバル金融危機は日本経済に大きな影響を与えたため、日本の公的住宅ローンのリスク管理上の影響を検証することは重要であると考えられる。最初に、PD, LGD, EAD および任意繰上償還率などのリスクパラメーターの変化を分析する。次に、信用リスク量としての期待損失額（EL）と非期待損失額（UL）を計算する。最後に、多項ロジスティック回帰分析により、デフォルトリスクと任意繰上償還リスクを説明するリスクファクターを推定する。