

サブプライムローンの問題点

金融大国アメリカの限界とこれから



2007年10月1日

漆山 治

画：ヤマナシ ミヲ

(女子美術大学)

経済エッセイスト 漆山治のマンガでわかる世界経済



詐欺まがいの 甘い言葉

Vol.1

とある家庭では一...



ITバブル崩壊での景気
対策で政府による住宅
購入刺激対策が行われ
ていた。

2006
年アメリカ...



ローンねえ...
家が手に入るのよね。



とある低所得家庭
女性
サブプライム
のスヌ

あなたにぴったりの
住宅購入のローンが
あるんです！



とある住宅専門会社
営業マン

でもローンを
払っていきけるか
どうか...

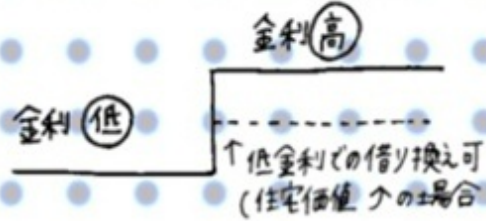






デリバティブとは

株式、債券、預金、ローン、外国為替などの金融商品から派生させて形成される金融商品。
サブプライムローンは債券取引の一部である。



サブプライムローンとは

アメリカで信用力の低い人に貸し出すローンのこと。住宅ローンが特に問題となった。最初の数年間は低い利率で返済し、数年後高利率で返済をする仕組み。住宅バブルの影響を受け、最初の数年間で住宅値段が上がり、資産が増えたように見せかけることができる。その結果、信用力があるとみなされ、低金利のローンに借り換えができるようになる。

サブプライム層はこうした金融マジックが分からず、住宅専門会社のセールスマンの甘い言葉にのせられローンを組まされた。



住宅投資の熱がおさまり、売り上げが減ってきた住宅専門会社は、サブプライム層（返済能力が低い借り手）に家を売る事にした。

ローンを組ませ、それを証券化することでリスクを分散させ、他のリスクの低い証券と組み合わせることで世界中の金融機関やファンドに売り払ったのだ。



アメリカのサブプライムローン問題は、こういった経緯で起きたのでしょうか。

アメリカの住宅投資が過熱し、当時のFRB議長であるグリーンズパン氏は度々警告しましたが、収まらず、再三の利上げを行って沈静化しました。これが2006年半ばのことです。住宅建設の需要は横這いになり、投資の過熱は収まりました。しかし、住宅専門会社は売り上げが減速してきた対策として、それまで休眠状態だったサブプライムローンを活用し、低所得層でも住宅を手に入れることが出来るというセールストークを考え出しました。これを積極的に販売することで需要が創造できると考えたのです。

サブプライムローンには当初2年間は元本の返済はなく、金利だけを払えばよいという特典があります。かつて日本でも、バブル崩壊後の宮沢喜一内閣当時、住宅需要の創造のため実施しましたが、返済を先延ばししただけで、一層傷を深めた経緯があります。今回のサブプライムローン問題も同じ方法でセールの支援材料として活用され、問題を将来にまで残すことになったのです。サブプライムローンは、後に返済が不能に陥るという事情を抱えた時限爆弾のようなものでした。

低所得層はこうした金融のマジックが分からず、住宅専門会社のセールスマンの詐欺まがいの甘い言葉に乗せられてローンを組まされたのです。住宅専門会社のセールスマンはこのロー

ンが先々返済されることはない、ということ承知しつつも、自分の成績を上げる道具に使った形跡が濃厚にあります。一定の枠の中で収めるべきサブプライムローン売り上げ拡大の道具に使ってしまったために、巨額の焦げ付きが発生してしまったのです。

住宅価格が上昇している時であれば、払えなくなれば売却して差額の利益を得ることもできました。住宅専門会社の頭の中には、まだ住宅バブルの余韻があったために、あまり罪の意識を感じなかったのかもしれませんが、しかし、サブプライムローンの件数が急増した時期は、すでに住宅価格の騰貴は終わっていたのです。住宅専門会社に犯罪の意識がまったくなかったとはいえません。

住宅専門会社は強いリスクを感じていたサブプライムローンについて、住宅ローン担保証券や債務担保証券などに証券化し、被害を分散させていました。まるでシュレッターにでもかけるように、バラバラに切り刻み、リスクの少ない利回りの低い他の証券と組み合わせ、金融派生商品（デリバティブ）として世界の金融機関やファンドに売り払ったのです。デリバティブになった段階で、危機意識が薄まったことは否めません。リスクが高い代わりに利回りが良かったので、ヨーロッパの高利回りを求めていた多くの金融機関がこのデリバティブを購入してしまい、マジックにひっかかってしまいました。

こうしたハイリスク・ハイリターンの証券と、ローリスク・ローリターンの証券とを組み合わせ、デリバティブという商品を作り出した点に、アメリカの金融技術が発展を遂げた理由があります。今回のサブプライムローン問題は、まさに、このハイリスク・ハイリターンと、ローリスク・ローリターンを組み合わせたものです。カバーし切れなかったほど、ひどいジョーカーが混入されていたといわざるを得ません。

◆まとめてみると

企業には往々にして起きることですが、営業部門に過剰なノルマを課すと、必ずどこかで破綻を起こします。「安全」という基本的に守らなければならない企業の社会的責任すらも忘れ去られてしまうことがあります。サブプライムローンの問題は、トップが自分の地位を守るために、あるいは、中間管理職が出世のために、セールスマンが明日の糧を得るために、様々な形をとって反社会的な行為を作り出した典型的な事例だったのです。

サブプライムローンの問題は、他山の石として経営上注意すべきですが、グローバル化が進めば、これからも何度でも起きる可能性があります。

【ワンポイント経済用語】

サブプライムローン...アメリカで信用力の低い人に貸し出すローンのこと。住宅ローンが特に問題となった。最初の数年間

は低い利率で返済し、その後高利率で返済をする仕組み。住宅バブルの影響を受け、最初の数年間で住宅値段が上がり、資産が増えたように見せかけることができる。その結果、信用力があるとみなされ、低金利のローンに借り換えができるようになる。

ファンド...複数の投資家や個人から資金を集めて運用する投資基金、または、投資などを行う集団投資スキームを指す。

著者紹介

漆山治 (Osamu Urushiyama)

1933年生まれ。

1956年慶応義塾大学経済学部卒。

同年、三共株式会社入社。

小売マーケティング部門でビタミン剤、健康食品などのプロダクト・マネージャーとしてヒットを飛ばす。

93年退社後は、日本マーケティング・プロデューサー協会幹事を務める。

本書は、構想10年、執筆5年という、文字通りのライフワーク。他の著書に『活性酵素はこうして防ぐ』がある。毎日経済コラムを公式サイトで公開中。

【無料】 経済エッセイスト漆山治のマンガでわかる世界経済

<http://p.booklog.jp/book/35437>

著者：漆山 治

<http://urushiyama.jp/>

企画制作：株式会社スタイリングビジネス Carry Books事業部

<http://p.booklog.jp/users/carrybooks/profile>

感想はこちらのコメントへ

<http://p.booklog.jp/book/35437>

ブックログのpapier本棚へ入れる

<http://booklog.jp/puboo/book/35437>

電子書籍プラットフォーム：ブックログのpapier (<http://p.booklog.jp/>)

運営会社：株式会社paperboy&co.