

サブプライムローン問題ー不動産価格の本質等から見た原因と対策ー

宝塚造形芸術大学大学院 建部好治

米国で起きた今回のサブプライムローン問題は、米国だけではなく、米国以外の先進資本主義諸国、更には中国等にまで大きい損失をもたらしている。このことに対しては、当然に米国等で速やかな対策がとられている。しかし、それらの対策は、必ずしも根本的原因を踏まえたものではないから、問題の核心をついたものであるとはいえない状態にあるから、日時の経過につれて信用に関わる主体を中心に深刻さの度合いを増してきている。

そこでここでは、次の順序で原資産に関わる根本的原因を説明したうえ、哲学＝価値基準をも踏まえてこの問題の根本的対策を呈示したい。

①不動産（住宅）価格の本質と不動産（住宅）信用倍率、②サブプライム・ローン問題が惹起した背景、③各経済主体とサブプライム・ローン問題、④重要な諸問題、⑤日本の不動産バブルとの共通の原因、⑥根本的対策。

たとえば、重要な諸問題の内容は、次の通りである。

(1) 証券化によるリスクの移転と分散によるリスク所在の不明確化等の諸問題

(2) 信用不安と米国中央銀行の政策問題

(3) 信用不安と米国以外中央銀行の政策問題

(4) 米ドルの信認問題と米ドル多額保有国の問題

(5) NY株価維持と米国内の諸問題。具体的には、①投資銀行等の流動性の維持、②原資産の住宅価額の必要(可処分所得とバランスのとれる水準)以上の値下がり、③その債務者取得住宅の競売による低所得のマイノリティの追い出し、④モノライン、ファニーメイ・フレディマック等の格付け引き下げによる地方債、エージェンシー債の価格下落等の回避。

(6) 日本の問題。重要なことは、バブル景気時に日本銀行が前車の轍を踏んだのと同じように、今回銀行・証券会社等が、バブル崩壊により多額の損失を被って公的資金の注入により漸く危機を脱出したにもかかわらず、再び前車の轍を踏んだこと。その原因は、①日本では重大事件が起きてその度毎に本格的な総括を避けていること、②①により原因者の責任の追及を免れているから反省がないこと、③バブル景気の原因を追及した拙著等から真剣に学ぼうとしないことにあるといえる。