

Title	セキュリタイゼーション - 不動産セキュリタイゼーションの一考察 -
Sub Title	
Author	工藤祐司(Kudou, Yuuji) 太田康信
Publisher	慶應義塾大学大学院経営管理研究科
Publication year	1991
Jtitle	
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	修士学位論文. 1991年度経営学 第834号 複写許諾が必要
Genre	Thesis or Dissertation
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00001991-0834

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

学生氏名

工藤 祐司

主査 太田 康信

副査 小林 規威

嶋口 充輝

所属

太田 康信 研究室

セ キ ュ リ タ イ ゼ ー シ ョ ン

—不動産セキュリティゼーションの一考察—

金融自由化と国際化の世界的な時流の中で、日本にもその影響を垣間見ることができる。その一つとして、セキュリティゼーションがあげられる。今後の商品の多様化が進むのに対応して、金融市場において、法制度の整備へのニーズが、さらに高まっている。セキュリティゼーションへの一層の促進が予想される。

セキュリティゼーションの先進国アメリカでは、成熟段階の中で、金融機関の競争は激化し、倒産・吸収合併など、金融機関のリストラクチャリングや大量の人員解雇が、なされている。セキュリティゼーションの先駆け商品であるモーゲージは、金融市場において、投資家のために、様々な情報の公開提供をし、流通性のある商品として重要なポジショニングにある。それに比べて、日本のセキュリティゼーションは抵当証券を初めとして、流通性には程遠いと言わざるをえない。しかしながら、法制度の整備に則して、各金融機関においてセキュリティゼーション商品の研究や考察が、先んじて潜行し、進められていると考えられる。そこで、本論文においては、新しい商品の開発、そして投資のための簡単なモデル構築を考察の一端としている。

さらに、日本のセキュリティゼーションが導入期にあって、都市開発プロジェクトにおいて、推進される必要性を説いて、考察することをその要旨としている。ただし、セキュリティゼーションの進展に必要な前提を、提言として、結論と共に、最後に述べている。

都市プロジェクトのセキュリティゼーションにおいては、社会資本の充実の観点にある反面、国費重負担から、民間余剰資金への依存をして、回避する必要性があろう。同時に、収益追求の前提で投資行動が、執行されるべきであると思える。そのためには、リスクを考慮した投資に対する価値評価をするための手法について、考慮されなければならない。特にデットに対する複合オプションに着目して一考察を加えている。さらに、期限前償還率が、債権投資指標に関与していることから、日本の市場における、その確定は、流通性の確立にあると言える。