

## 審査の結果の要旨

氏名 バヨン デルガド マリア リネット

開発途上国における住宅問題については、技術的な側面のみならず、金融的な側面、特に利借り手・貸し手リスクの低い安定的な住宅金融システムが構築できるか否かが、重要であることは従前からいわれてきた。特に、銀行への貯蓄よりも、年金などの積立資金等が相対的に潤沢にある国においては、いわゆる証券化住宅ローンが機能されるとされており、実際にそれが有効に機能している国が南米には存在する。しかしながら、学の境界分野にかかわる問題であるだけに、この側面に関する実態に祖即した分析的研究は必ずしも十分に行われてこなかった。

本論文は、このような現実的課題と、学問的課題を踏まえて、ペルーを主たる研究対象に、日本を比較対象として、実態的分析をもとに、開発途上国に導入しうる証券化住宅ローンのあり方について考察を試みたものである。

論文は全部で五章から成る。

第一章において証券化住宅ローンに関する理論的基礎と欧米各国の現状を概観したうえで、第二章では比較対象として日本の住宅金融システムの現状を、第三章ではペルーの住宅金融システムの現状を概観している。

そのうえで第四章では、ペルーと日本の住宅金融について、貯蓄性向、資本市場、銀行システム、機関投資家、住宅市場という切り口から比較分析し、証券化ローンシステムの導入可能性について分析を加えている。

これらをうけて、第五章では、以上の論旨を踏まえて、ペルーにおいてはどのような住宅金融システムを構築すればよいのか、戦略的レベルのみならず、住宅ローンの申し込み書の書式内容にいたる実務レベルも含めて示している。

本論文では、以上の分析の結果、本論文は次のようなことを明らかにした。

- 1 ペルーにおいて、住宅証券化ローンシステムを、世界銀行などの支援のもとに導入することができれば、人々の住宅の入手可能性を安定的に高めるための金融システムとして機能する可能性があること
- 2 但、その前提としてペルーは **Primary Mortgage Market** を安定的に育成し、維持・拡大していくことが必要であること
- 3 そのためには、信用リスクを補完するシステムが構築される必要があり、政府が、各種法的制度の整備や、保険システムの整備を行う必要があること

このような本論文の成果は、開発途上国における住宅問題を解決するためには、どのような金融システムを構築していけばよいのかの道筋を示したという点で経済的・政策的意義をもっている。また、建築学と経済学を連携させて、住宅問題を解決していく新たな学問的アプローチを開くきっかけとなりうる学術的意義も持っている。

よって、その学術的意義の高さと、社会的意義に鑑みて、本論文は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。

## 「審査の結果の要旨の概要」

(項目)

- |   |            |                                                                                                                                             |
|---|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 課程・論文博士の別  | 課程博士                                                                                                                                        |
| 2 | 申請者氏名      | BALLON MARIA LINETTE (バヨン マリア リネット)                                                                                                         |
| 3 | 学位の種類      | 博士 (工学)                                                                                                                                     |
| 4 | 学位記番号      | 博工 第 号                                                                                                                                      |
| 5 | 学位授与日      | 平成 年 月 日                                                                                                                                    |
| 6 | 論文題目       | Secondary Mortgage Market for Residential Market Development - Comparative Study between Japan and Peru- (住宅市場の発展のための債権市場 -日本とペルーにおける比較研究-) |
| 7 | 審査委員会委員    | (主査) 東京大学 教授 野城智也<br>教授 藤井 明<br>教授 松村秀一<br>准教授 清家 剛<br>准教授 腰原幹雄                                                                             |
| 8 | 提出ファイルの仕様等 | 提出ファイル名 使用アプリケーション OS                                                                                                                       |
|   | 使用文書       | リネット.doc Word XP WinXP                                                                                                                      |
|   | テキストファイル   | リネット.txt                                                                                                                                    |