

井村喜代子／北村勇『大戦後資本主義の変質と展開：米国の世界経済戦略のもとで』  
有斐閣、2016 年。第 5 章 第 1 節 金融危機の深化

FF 金利は 05 年 5 月 3.00%、06 年 1 月 4.05%、6 月 5.25%と引き上げ /361  
住宅ローン 30 年金利は FF 金利引き上げによって、05 年中頃の約 5.7%、06 年中葉には  
6.7%となった。～30 年固定金利のこと

#### 賃金・家計収入による制約—住宅ローン需要減少と「延滞・焦付き」

2000 年代初めから住宅価格高騰・住宅資産価値膨張と住宅ローン借入れ（2 戸目を含む）  
とが相互促進的に進んだ /362

住宅価格は 2002 年中頃以降わずか数年足らずで 2 倍以上に高騰した  
住宅価格が賃金収入をはるかに上回って高騰したうえ、住宅ローン金利が上昇 /362  
可処分所得にたいする「住宅ローン元利返済金額の比率」は急上昇

2000 年から 07 年に 40%も上昇して 140%となり、  
新規住宅ローン需要は急速に減退 2005 年をピークに

S&P／ケース・シラー住宅価格指数の「20 都市」

最高の 06 年 7 月 207→07 年 7 月 199→08 年 7 月 /165

FHFA 住宅価格指数は： 最高の 07 年 4 月 185→08 年 7 月 /169

住宅価格の低下と住宅ローン需要の減少の相互促進によって、住宅資産価値は一挙に縮小

以上のもとで 2005 年以降住宅ローン延滞率（90 日延滞または債務不履行の率）が上昇/362  
サブプライム住宅ローンでは 05 年後半以降、「延滞・焦付き」が顕著に増大した。

06 年ごろから返済猶予の終了（「金利再設定」）で返済額が一挙に増える「ペイメント・シ  
ョック」 /363

住宅価格が下落して、住宅資産価値膨張分で返済をまかなうことができないため、  
「延滞・焦付き」急増となった。

サブプライム・ローンを多く扱っていた住宅ローン専門会社大手 2 社が破産 /363

2007 年 3 月 ピープルズ・チョイス・ホームローンが破産申請

2007 年 4 月 ニューセンチュリー・フィナンシャルが破産申請

この住宅ローン需要減少・「延滞・焦付き」が直接金融危機を深化させたわけではなかった  
真の問題は、「住宅ローン需要減少」・「延滞・焦付き」が CDO に不安・動揺をもたらし、  
その「売却と価格崩落の連鎖的拡大」を作動させた