

CEI Seminar/Economic Development Workshop/Macro Money Workshop/ International Seminar

2017年5月12日(金)

発表者：Abdullah Yavas (School of Business, University of Wisconsin-Madison)
"Land Share, Mortgage Default, and Loan-to-Value Ratio as a
Macro-Prudential Policy Tool"



《概要》

Yavas 氏の発表は、近年重要性を増しているマクロプルーデンス政策の重要な指標の一つとして用いられている LTV (Loan-to-value) 比率に注目し、不動産貸出における LTV 比率がどの程度その後のデフォルトと関係しているかを定量的に検証したものである。前回の米国発の世界的な金融危機では、サブプライムローンなど、不動産の価値に比して多くの金額を貸し出すローン（高 LTV のローン）が数多くデフォルトしたことが、後の危機の引き金となった。このため、LTV とデフォルトとの関係を定量的かつ正確に把握することが重要となるが、Yavas 氏の研究は、不動産の中でも変動が大きい土地価値の部分に注目することにより、LTV によるデフォルトの予測確率が高まることを示した点で、学術上も実務上も重要な貢献を行っている。

当日の発表には、不動産市場に関心を有する研究者が数多く出席し、不動産価値の土地とそれ以外への分割の仕方、土地比率の高い不動産物件における金利などの取引条件、日本の不動産市場への含意など、幅広い観点からのコメントが出されて活発な議論が行われた。