

研究プロジェクト

「我が国における気候関連リスクによる住宅ローン市場への影響分析」

● 背景

気候関連リスクが金融機関に与える影響については、シナリオ分析による把握が進められている。しかしながら分析は緒に就いたばかりであり、リテールポートフォリオへの影響分析については簡易的な分析に留まっているケースが多く見られる。

一方で気候関連リスクが住宅ローンに与える影響については、洪水等による物理的な被害、建築基準やエネルギー効率に係る政策の導入、技術革新、住民の嗜好、保険の適用範囲や価格設定等の変化など、様々な要素が考えられ、またその影響度は、日本の地理的要因や金融機関における住宅ローンの割合などを考慮すると小さくないと考えられる。

さらに、事例が少ない企業貸出と比較し、案件数が多く、気候関連リスクが与える影響を分析する際に、相対的に統計的に有意な結果を得ることができるとも考えられる。

各国においても住宅ローンへの気候変動の影響が注目されており、金融安定理事会においても、例えば保険により気候変動に伴う損害がカバーされなくなった場合の銀行の住宅ローンへの影響等セクター間の波及効果などが注目されている。

● 研究内容

文献調査や国内外の事例、市場の動向等の調査により、気候関連リスクがどのように日本の金融機関の住宅ローンに影響を与え得るのかについて調査し、整理する。例えば日本の地理的特色を踏まえた被害の特徴や、今後導入され得る建築基準やエネルギー政策に係る規制、取組が進められている技術革新、保険会社の方針等、考え得る気候関連リスクの要因を整理する（どのようなリスク、経路、影響があるのか、地域でどのような違い・変遷があるのか等、気候リスクの種類ごとに整理する）。その上で、定量的にどの程度の影響が考えられるのかに関して分析を行うこととし、定量的な分析にあたっての課題の整理と対応策について検討を行う（債務者の収入や気候変動に関するリテラシー等による影響についても考察する）。