

什么是按揭证券公司？PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/44/2021_2022__E4_BB_80_E4_B9_88_E6_98_AF_E6_c33_44008.htm

什么是按揭证券公司？按揭证券公司，是指专门从事购买商业银行房地产按揭贷款，并通过发行按揭证券募集资金的中介机构。按揭证券公司是第二按揭市场的资金提供者、它主要的服务对象是商业银行。按揭证券公司是在住房按揭需求不断增加，按揭贷款资金快速增长的情况下产生并发展起来的。为了分散风险、降低利息，在商业银行按揭贷款的基础上，产生了按揭证券公司。按揭证券公司在发展初期一般都会得到政府的支持。如美国的按揭证券公司联邦国民按揭协会在成立之初就得到了美国中央银行（联邦储备委员会）的低息贷款和直接注资支持；1997年香港也正式成立了按揭证券公司，首先由政府注入10亿港元作为按揭证券公司的资本金，随后在1998年1月再次通过香港外汇基金向按揭证券公司提供100亿港元的循环备用信贷。随着第二按揭市场的深入发展，按揭证券公司将逐步与政府分离，最终成为一个纯粹的商业机构。按揭证券公司的存在，有利于增加按揭贷款资金，降低按揭贷款利率。分散银行风险，促进债券市场发展。一方面，按揭证券公司通过向商业银行购入按揭，将各项按揭组成“标准组合”，再包装成按揭证券出售给债券投资者，从而有利于提高资金运作效率，相对增加按揭贷款资金。另一方面，商业银行把按揭出售给按揭证券公司，借给按揭客户的资金便可回笼，商业银行的资金充裕、按揭利率自然降低，更多的市民就有能力购买住房，从而有利于提高置业自居率。随着住房按揭

贷款需求的不断增加，商业银行作为银行卡市场的主要资金提供者承担着越来越大的风险，这主要体现在资金流动性风险和贷款过分集中风险两方面。发展第二按揭市场，通过按揭证券公司向商业银行购入第一年按揭，然后据此发行按揭证券，就可把商业银行的按揭风险分散到投资者身上。按揭证券公司从事按揭投资业务所承担的信贷风险、利率风险、提前还款风险及运作风险可以通过妥善管理进行化解。按揭证券公司可以运用与国际基准按揭组合标准看齐的审慎收购准则防范信贷风险，可以通过建立完善的内部控制体系和人工智能体系防范运作风险，可以通过发行最优惠利率长期票据或最优惠利率与商业银行同业拆息调期票据等衍生产品来防范利率风险。提前还贷风险的管理虽然较为复杂，但按揭证券公司仍可以根据人口统计、利率变动、经济趋势等资料，利用经济模式预测提前还贷行为。按揭证券公司通过发行按揭证券筹集社会闲散资金，按揭证券的发行成功与否，不但取决于按揭证券公司购入的年按揭的标准组合，而已一个成熟高效的债券市场也是其重要的前提条件，按揭证券公司客观上推动了债券市场的发展。目前我国尚未成立按揭证券公司，个人住房按揭贷款主要由经中国人民银行批准设立的商业银行和住房储蓄银行办理，随着经济的发展和住房制度改革的进一步深化，发展我国第二按揭市场的需求也会越来越紧迫。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com