



的“房贷难民”数量将在未来6个月急速攀升。

根据东京财团的研究，日本版的次贷危机早在1999年亚洲金融危机末期就已种下祸根：由于政府政策失误，为了拉升房市以刺激经济，就降低房贷条件，促使原本没有还款能力的家庭也取得贷款。1998年日本政府把官方贷款机构的房贷首付款由两成降至一成，并提供2%的低息贷款，鼓励原本没有能力置产的人买房，创造了一批日本版的“次贷户”，而这些人在不景气时往往是首当其冲的裁员、减薪对象。

如果国民不能按期偿还贷款的话，不仅将会失去住房，而且债务还依然存在，这会直接对整个家庭生活产生影响，并有可能引发社会的不安。此外，因此而扣押的住房增多，也会导致住宅价格下跌，从而影响依靠不动产担保的金融机构的业绩，使其更加惜贷。

东京财团最近向日本政府提出一个名为“防止住宅难民发生，创立住宅收购制度”的建议，政府及早采取措施防患于未然，即创立住宅收购制度，由国土交通省设立基金，按时价收购因不能按期偿还贷款即被扣押的住房，住户可用此资金返还剩馀贷款，如住宅的时价不足以抵消贷款馀额的话金融机构可放弃剩馀部分的债权，金融机构因此放弃债权而发生亏损的话，由国家用公有资金为其增资以防止出现惜贷的问题。

还有不少房贷户期待把希望寄托在经济恢复后，但专家们则对其副作用表示担忧。咨询公司ATKEARNEY的合夥人c啞嚕軌n警告称：“房贷结构中选择了（利用率较高的）变动利率的客户，大多没有意识到存在利率上升的风险。无力还贷的高峰期将在（进入利率上升的）经济恢复期以后。”

日本2008年度银行的房贷馀额超过了100万亿日元。有些地方银行的馀额中，房贷占到近7成。日本金融界中，大型银行和地方银行的混合竞争日益激烈。日本银行（央行）表示，银行推出优惠利率等措施“正在缩小差额利润，恶化收支平衡”。