

【格付け維持】 横浜市住宅供給公社

発行体格付け： A+ [格付けの方向性：安定的]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付けを公表しました。

【格付け維持の理由】

地方住宅供給公社法に基づき横浜市が全額出資する法人。分譲住宅の供給や公的賃貸住宅の供給・管理、市営住宅の管理に加え、都市基盤整備・住環境改善など事業の多角化を進めている。大都市を基盤とする公社としては事業規模が小さいが、賃貸事業を中心に安定した収益を計上している。2012年度完成予定の長津田駅北口再開発事業の動向には注意を要するが、2009年度竣工予定のヨコハマ・ポートサイドは既に完売している。今後新たに土地を取得して分譲住宅事業を行う予定はなく、不動産市況の影響を受けにくい財務基盤の構築など中長期的に財務の安定性は高まる方向にある。

2006年12月に市の検討委員会から「広義のセーフティネット」や「市場機能の補完」など公社の新たな役割が示された。2007年度からは市の特定協約団体として市との連携・協力関係の強化が進められている。格付けには、一定の事業基盤と比較的良好な収支・財務状況を維持していることに加え、横浜市の信用力を反映している。住宅・都市政策を立案する市とその実施機関である公社の関係が大きく変化する可能性は低く、発行体格付けA+を維持するとともに格付けの方向性も引き続き安定的とした。

なお、設立団体において住宅・都市政策が見直され、設立団体との関係が大きく変更する可能性が高まった場合には格付けを見直すことがある。

【格付け対象】

発行者：横浜市住宅供給公社

名称	格付け	格付けの方向性
発行体格付け	A+ (維持)	安定的

☆発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務(債券やローンなど)の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることもある。