

非政府机构住房抵押贷款支持证券

学习目标

- 非政府机构住房抵押贷款支持证券市场的两个部分

个性化住房抵押贷款支持证券市场

个性化抵押贷款支持证券也称为优级抵押贷款交易工具或住房抵押贷款交易工具(prime or residential deals)，是由优级抵押贷款支持的

次级住房抵押贷款支持证券市场

次级抵押贷款支持证券是由次级抵押贷款支持的，通常属于资产支持证券的一部分，并被称为抵押贷款相关资产支持证券

- 非政府机构抵押贷款支持证券交易的结构
- 如何在非政府机构抵押贷款支持证券交易中对信用风险进行再分配
- 不同的信用增级机制
- 非政府机构抵押贷款支持证券的现金流
- 如何衡量违约
- 在非政府机构提前偿付模型中考虑的因素

信用增进

由于没有政府担保或政府资助企业的担保，为了得到投资级评级，这些证券必须得到更多信用支持。之所以需要信用支持，是为了吸收基础贷款组合违约的预期损失。这种额外信用支持被称为信用增进(credit enhancement)

当评级机构对非政府机构抵押贷款支持证券中的债券类别进行评级时，它们将考察与债券类别相关的信用风险。基本上，这种分析从考察基础贷款组合的信用质量开始。评级机构确定所需信用增级额的过程被称为估算信用增级额(sizing the transaction)

信用增级有四种类型

- 1. 高级 -- 次级结构

在高级 -- 次级结构中，创建了两类一般债券类别：一个高级债券类别和多个次级债券类别。评级最高的债券类别被称为高级债券级别(senior bond class)。在高级债券类别之下的均为次级债券类别(subordinated bond classes)。发行说明书中说明了将现金流(利息和本金)和损失在债券类别之间分配的规则。这些规则被称为交易的现金流瀑布(cash flow waterfall)，或简称为瀑布。基本上，损失是根据结构中债券类别的头寸进行分配的。底部的债券类别最先遭受损失，然后高级债券类别将依次遭受损失。

第一，债券类别的信用增级是由该结构中的其他债券类别提供的。
第二，比较在该非政府机构抵押贷款支持证券中分配信用风险的方法与在政府机构抵押担保债券(CMO)中分配信用风险的做法。

- 2. 超额利差
- 3. 过度担保化
- 4. 单一险种保险