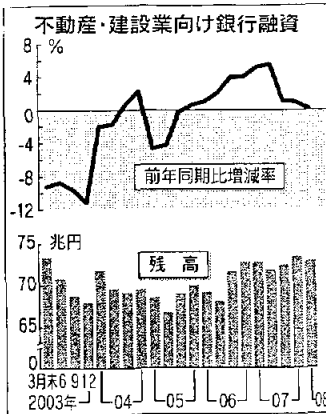


不動産・建設向け融資、急減速

3年ぶり前年割れへ

全国の銀行末
6月



銀行の不動産・建設業向け融資に急ブレーキがかかり始めた。全国銀行への融資は前年同月比〇・二％増の七二兆八千億円で、六月末はほぼ三年ぶりにマイナスに転じた。同業界の経営環境の悪化をうけて銀行が融資姿勢を厳しくし始めたことが背景にある。法改正に伴う住宅着工の減少や市況の低迷にあえぐ不動産・建設業界への資金のパイプが細り始めたこと、同業界の経営破綻も急速に増えている。

昨年三月末時点で五・一業向け融資残高の伸びは二％だった不動産・建設業その後、徐々に縮小。今年六月末は大手各行ともマイナスとなり、銀行全体でも四半期ベースで二〇〇五年九月末以来の減少に転じた。不動産・建設業向け融資は銀行融資全体の二割を占める。融資全体の伸び率が拡大するなかで、不動産・建設業向けが減り始めたのは銀行が融資姿勢を厳しくし始めたためだ。

昨年までは比較的高い金利設定ができたが、融資に積極的だったが、ここに来て「新規融資をやめるまではいかなくても徹底的に担保を取れ」との指示が出ている（メガバンク幹部）。同業界の経営環境の悪化が直接の背景にある。昨年六月の改正建築基準法施行で住宅着工が減少する一方、資材価格高騰で建設会社の採算が低下。上昇が続いた都市部の地価の伸びも頭打ちになり、不動産会社も取引環境が急速に悪化した。政府の監視強化策も影響している。金融庁は〇

六年後半から〇七年前半にかけて、都心部の地価高騰を懸念し、大手行を中心に不動産融資の管理体制の聞き取り調査などを実施。リスク審査を適切に行っているかどうか重点的に点検した。土地取引に関連した暴力団など反社会的勢力との関係を断絶するよう監督指針も改正。これを銀行側が融資絞り込みのシグナルと受け止めた面もある。

銀行の融資姿勢の変化で、経営内容の悪い不動産・建設会社の資金調達と厳しくしている。東京

は難しくなっている。米住宅ローン問題を契機に高騰を懸念し、大手行を中心に不動産融資の管理体制の聞き取り調査などを実施。リスク審査を適切に行っているかどうか重点的に点検した。土地取引に関連した暴力団など反社会的勢力との関係を断絶するよう監督指針も改正。これを銀行側が融資絞り込みのシグナルと受け止めた面もある。

不動産・建設業

倒産 上期9%増

民間調査 需要低迷・資材高響く

不動産・建設関連の最近の主な経営破綻（カッコ内は倒産した月）

社名	負債総額(億円)	破綻・再生手続き
三平建設 (7月)	167	民事再生法
ゼファー (7月)	949	民事再生法
真柄建設 (7月)	348	民事再生法
スルガコーポレーション (6月)	620	民事再生法
ケイ・エス・シー (6月)	100	自己破産
愛松建設 (6月)	150	民事再生法
スカイエステート (5月)	198	特別清算
ケイアール不動産 (4月)	1,677	特別清算
アジャックス (2月)	120	自己破産

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

民間調査 需要低迷・資材高響く

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

銀行の融資絞り込みは、需要低迷や資材高に悩む中堅・中小の不動産・建設会社の経営環境を一段と厳しくしている。東京

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。

需要不振が続くマンション市場では首都圏の在庫戸数が六月末で一万七千六百八十戸（不動産経済研究所）と、飽和状態とされる。銀行が融資に慎重な姿勢を示す中、大量の在庫を抱えれば資金繰りが苦

に転売する手法で急成長したが、今年に入り「購入契約のキャンセルが相次いだ」（飯沼隆夫社長）。主な売り先だったファンドへの融資が絞られ、同社の資金繰りも急速に悪化したという。