

マンション市況悪化

マンション市況の悪化が地方を地盤とするゼネコン（総合建設会社）の業績の足かせとなっている。取引先の経営破綻などで債権回収に懸念が生じ、損失処理が膨らんでいるからだ。短期的には市況回復を見込めず、生き残りへの競争は新たな段階に入っている。

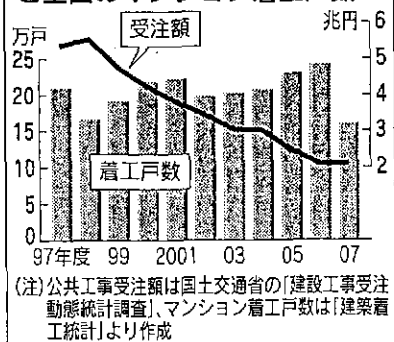
長野県を地盤とする北野建設は一日、マンション分譲や不動産開発を手掛けるモリモトからの債権回収に懸念が生じたと発表した。十一月二十八日にモリモトは民事再生法の適用を申請。北野建はモリモトから受注した東京都渋谷区のマンション建設の工事代金など七億千八百万円を回収できないう恐れがあるという。

地方ゼネコンの業績直撃

マンション市況悪化の影響を受けた主な地方ゼネコン

略称	本社所在地	マンション市況悪化の影響
福田組	新潟県	未収債権に絡む貸倒引当金約27億円を販管費に計上
植木組	新潟県 柏崎市	取引先破綻に伴う貸倒引当金1億4200万円を特別損失に計上
北野建	長野市	工事債権7億1800万円に回収懸念

建設大手50社の公共工事受注額と全国のマンション着工戸数



取引先破綻で債権回収懸念 一段の淘汰必至

北野建の二〇〇九年三月期に対する未収債権が足を引く。回収懸念がある債権を販管費に計上、〇八年十二月期の連結営業利益は大幅赤字に転落する見通しだ。

新潟県が地盤の福田組の公共工事の縮小がある。国成伸氏。ところが〇七年度にマンション市場が減少した場合、マンション開発会社

地方ゼネコンの業績がマンション建設に進出する地方ゼネコンが増えた（帝國データバンク情報部の阿部）。ゼネコンがなくなった背景には、公共工事の縮小がある。国成伸氏。ところが〇七年度にマンション市場が減少した場合、マンション開発会社

に転じて以降、かえって損失を被る結果となった。真ければならない（準大手）建設、新井組、井上工業証券アナリスト）厳しい状況にある。

新日本建設（千葉市）は建設を手掛けており、資金繰り悪化の大きな要因となった。

ゼネコン各社は取引先の財務体質の健全性を基準にした選別受注や、支払い条件の厳格化で物件引き渡し後に受け取る代金の比率を下げるといった対策を進めている。だが、こうした与信強化は受注減による縮小均衡を招く可能性も高い。民間建築の落ち込みを補う手段は限られており、結局、公共工事に活路を見いださざるを得ない。もっとも、公共工事では技術力に重点を置いた総合評価方式の導入が進んでおり、「価格だけでなく提案力でも中堅以上のゼネコンと競わなければならない」（準大手）建設、新井組、井上工業証券アナリスト）厳しい状況にある。

新日本建設（千葉市）は建設を手掛けており、資金繰り悪化の大きな要因となった。

ゼネコン各社は取引先の財務体質の健全性を基準にした選別受注や、支払い条件の厳格化で物件引き渡し後に受け取る代金の比率を下げるといった対策を進めている。だが、こうした与信強化は受注減による縮小均衡を招く可能性も高い。民間建築の落ち込みを補う手段は限られており、結局、公共工事に活路を見いださざるを得ない。もっとも、公共工事では技術力に重点を置いた総合評価方式の導入が進んでおり、「価格だけでなく提案力でも中

（藤井良憲）