

建築資金調達に新手法 持続可能性の鍵は財務体質の改善

新設住宅80万戸時代の千ワドのつとて、眼前にある格差社会の現実から眼をそむけざることはできない。一億総中流 国民皆持家の幻想から自覚した時に、持続可能な工務店経営の項目として財務体質の緊急な改善が浮き上がってくる。財務改善に資する新商品を紹介する。

政策の失敗が原因で、利益率は底を這い、国民所得は低下を余儀なくされた日本。企業の雇用や所得

不安感が払底され、限りの新設着工が軒をたたくことには、経済の異常は血液ともいえる金融を凍らせる。リーマンショックの発生以降、住宅ローン審査が厳しくなるとの懸念の声が高まりは銀行融資の統計にも表れている。

建築資金出来高融資の仕組み

利用条件1 エスコーファイナンス社の認定審査を受け、工務店より派遣された財務コンサルタントが当面6カ月の資金調達を確保し、認定期間中は月次の資金計画作成と承認が必要となる。認定調査料として所定実費が徴求される。

特徴 工務店・ビルダーへエスコーファイナンス社から直接出来高融資され、施工はつなぎ融資を組む必要がない。施工はつなぎ融資申請の必要書類や手続きの煩雑性が免れる以上、支払ってしまった中間金が建築に充当実行されない過払いリスクから解放される安心感が大きい。

工務店の対消費者向け説明の手順として、①完成保証、②出来高ファイナンス、③資金自己調達の3段階構成となる。

次に完成保証のため第三者が工程の進捗状況を出来高チェックしたうえで、倒産等の最悪の事態も想定したバックアップビルダー(代管理業者)が配備された特務保証であることを説明する。

ト(工事)融資を受けるので施工は工事が完了したことを確認して代金を支払えば良いのでつなぎ融資が不要となる点に触れる。

施工は、完成後の請負代金を直接の取引関係にはないエスコーファイナンス社に支払うこととなるが、お金の問題であるだけにビルダーからは細心に配慮した説明が必要となる。

エスコーファイナンス社は、工務店が施工から受け取る請負代金請求権を担保に融資を行うが、これを受け

の不安感が払底され、限りの新設着工が軒をたたくことには、経済の異常は血液ともいえる金融を凍らせる。リーマンショックの発生以降、住宅ローン審査が厳しくなるとの懸念の声が高まりは銀行融資の統計にも表れている。

利用条件2 工務店完了後の支払い確認書類として性能評価書の写しで確認を行うので、建築性能評価の利用が基本条件。取組担保履行法検査の確保書(別添)とエスコーファイナンス社が認定する検査会社による検査証明の方法も可能。

また、完成保証で施工が一層、信頼性(信用証明)を行う。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

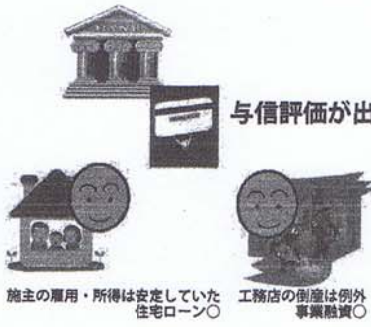
譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

BEFORE 2009



与信評価が出来た→

施主の雇用・所得は安定していた住宅ローン○
工務店の倒産は例外事業融資○

AFTER



与信評価が困難になりつつある

施主の雇用・所得は不安定住宅ローン△
工務店倒産多発事業融資×

	04年	05年	06年	07年	08年
住宅貸付	10.4	10.3	10.8	9.5	9.7
企業・政府向け貸付	37.2	35.3	36.5	31.2	31.7

再発のデフレに突入し、国民所得は低下を余儀なくされた日本。企業の雇用や所得

不安感が払底され、限りの新設着工が軒をたたくことには、経済の異常は血液ともいえる金融を凍らせる。リーマンショックの発生以降、住宅ローン審査が厳しくなるとの懸念の声が高まりは銀行融資の統計にも表れている。

利用条件3 エスコーファイナンス社の認定完成保証制度の利用。GIR社の「住まいのガード」をはじめ、代管理業者(バックアップビルダー)が設定された確実な完成履行が確保されていること。エスコーファイナンス社では、新規に完成履行保証制度の構築を目指すネットワークやグループをサポートしている。

次に完成保証のため第三者が工程の進捗状況を出来高チェックしたうえで、倒産等の最悪の事態も想定したバックアップビルダー(代管理業者)が配備された特務保証であることを説明する。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

付加経費としての融資手数料は1%~2%が相対で決定される。融資手数料を仮に1%とした場合、試算物件の総調達金利は年率換算では15%となる(実質年率は15%を超過する場合には、超過分は返済時の金利より控

除される)。計算式「10万円(利息) + 20万円(手数料) + 1200万円(融資金) ÷ 12ヵ月。利用条件1 エスコーファイナンス社の認定審査を受け、工務店より派遣された財務コンサルタントが当面6カ月の資金調達を確保し、認定期間中は月次の資金計画作成と承認が必要となる。認定調査料として所定実費が徴求される。

また、完成保証で施工が一層、信頼性(信用証明)を行う。

次に完成保証のため第三者が工程の進捗状況を出来高チェックしたうえで、倒産等の最悪の事態も想定したバックアップビルダー(代管理業者)が配備された特務保証であることを説明する。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

譲渡担保を利用した同様の融資調達手法としてファクタリングがある。資金調達コストとしては有担保の銀行融資に及ばぬものの、資金調達手法の多元化でキャッシュフローを安定させ、施工や仕入先信用を増強する意義は大きい。

住宅業界初! 住宅ビルダー向け出来高融資サービス

OWNER
BUILDER
EFI

ESCROW FINANCE SYSTEM IMAGE

ご利用の条件

■融資金額: 建築工事請負契約1件あたり請負金額の60%相当額 ※要審査 ■融資時期: 基礎配筋完了時 請負金額×10% 上棟時 請負金額×20% 中間検査完了時 請負金額×30% ■金利: 年利6.0% < 融資金返済時に一括支払い(工事請負代金にて清算) > ■融資手数料: 融資総額の1.0%~2.0%相当額(初回融資金より差し引き) ■遅延損害金: 年利21.9% ■返済方式: 期限一括(建築工事請負契約における施工主への建物引渡時)

エスコーファイナンス®(出来高融資サービス)は、住宅着工から完成引渡しまで「出来高に応じて」工事資金を融資するという住宅業界初の画期的な融資制度です。銀行融資や施工主からの前払金に頼ることなく受注拡大が可能となります。

【事業内容】

- ・エスコーファイナンス®(住宅建築事業資金融資)
- ・住宅関連事業の経営に関するコンサルティング業務

TELでのお問い合わせは。03-3507-5742

FAXでのお問い合わせは。03-3507-5601

<http://www.efinst.jp>

エスコーファイナンス株式会社