

ホームドクターナビ登録受付中

住まいのネットワーク会員の仲間はぜひホームドクターナビに登録を。現在の登録数 (9/30現在)

47業者 施工例15例

もちろん、ホームページや施工例がなくても登録が可能です。問い合わせ、申し込みは今すぐ所属の支部へ



住まいのネットワークとは

住まいのネットワークは規約も会費もないゆるやかな組織で、この情報誌を読むことが会員の資格です。学習・交流を通じ、中小業者の協同化を目指しています。

発行所：埼玉土建一般労働組合

さいたま市南区鹿手袋6-18-12

電話 048-863-6293

建設不況

貸しはがしは加速懸念

不動産、建設関連企業の倒産が止まらない。6月以降、アーバンコーポレーション、スルガ、ゼファーなど東証1・2部の大型破綻が相次いでいる。9月15・16日のリーマンショックを契機に国内金融機関の「貸し渋り」「貸しはがし」が加速することが懸念される。

建設業の1割に貸し渋りや貸し剥がし

大手建設・不動産の破綻は、サブプライムによる外資金融機関の日本離れ、不動産の値下落、売却が進まないことに加え、金融機関の建設・不動産セクターへの融資基準又は条件の厳格化により、資金繰りが行き詰ったことが主な理由だ。それを裏付けるように、帝国データバンクが9月3日に発表した「融資姿勢および資金調査」によると、建設業の10社に1社が貸し渋

貸し渋り・貸しはがしの具体的内容

種類	社数	構成比
新規融資の拒否	498	59.7%
融資の減額	283	33.9%
貸出金利の引き上げ要求	237	28.4%
追加担保の要求	219	26.3%
融資継続の打ち切り	179	21.5%
返済の要求	160	19.2%

注)複数回答。母数は貸し渋り・貸しはがしが「あった」と回答した834社

帝国データバンク調べ

政府が「融資先選別」を誘導

先受注計画がないと融資出来ないといわれた。「返済期限前の返済を余儀なくされた」など、大手だけでなく、中小建設業に対する金融機関の目はいつそう厳しくなっている。

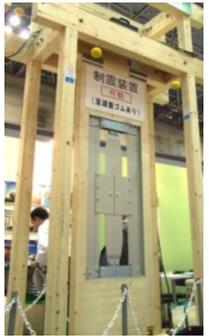
一般的に、金融機関がこのような姿勢をとる背景には、サブプライムが最大の要因とされ、そこにリーマンショックが更なる追い打ちをかけるのでは?という

ちょっと解説「バーゼルⅡ」「責任共有制度」

▼「バーゼルⅡ」：07年3月期から導入された国際的な新自己資本比率規制。融資先を「危険度指数」20〜150%の4段階に細分化し、リスクが高い事業所への融資を厳しくすることが盛り込まれている制度。
▼「責任共有制度」：以前は融資先の貸し倒れリスクの全てを信用保証協会が負っていたものを、07年10月からは銀行に2割のリスクを負わせるというのも。▼両制度が導入され、金融機関の融資事業所選別強化につながる恐れがあった。

総選挙で建設業者の意志を示そう

かつて大手金融機関が危機におちいったとき、国民の血税47兆円が投入され銀行を救った。しかし、大手13行は年間約3兆円の利益を出しながら、税金は1169億円しか収めていない。それなのに景気が悪くなった途端「貸し渋り」「貸し剥がし」とは許せない。政府は緊急経済総合対策を言い出したが、そもそも「貸し渋り」「貸しはがし」を誘発する制度を導入したの



省エネ、バリアフリー、耐震は必須

09年度施策にみる今後の住宅市場動向

国交省は09年度予算の概算要求を発表した。住宅局は、14%増の1兆1286億円を要求。

良質な住宅ストック形成と、住宅セーフティネット充実をかける。

セーフティネットでは、地域住宅交付金による助成の拡充やリバースモゲージ（高齢者向け返済特例制度）による住宅リフォームの促進をあげている。住宅の耐震診断・補強や住宅のバリアフリー改修を推進しようとするものだ。

高齢者が行う耐震改修やバリアフリー改修、省エネ改修については、民間金融機関のリバースモゲージ融資に住宅金融支援機構の住宅融資保険が

使えるようにするなどの措置を講じる。

米が失敗しても進める不動産証券化

経産省も、省エネ住宅のローン減税、省エネ改修促進税制の延長、「住宅の質の向上に係る投資減税型措置」の創設を要求している。

優遇税制により、耐震・バリアフリー・省エネ改修を推進しようとするものだが、そればかりではない。良質な住宅ストックの形成をはかり中古市場の活性化、住宅の証券化をはかることにも一つの狙いがある。住宅ローンを証券化したサブプライム破綻に端を発した世界的な金融恐慌の懸念す

ら出ている今、アメリカが失敗した住宅証券化をアメリカの要求に因應するために促進しようとするのはいいかなものか。

外需が引つ張ってき た景気が低迷する中で、「内需拡大が必要」となっていることから、財界は住宅施策による内需拡大に期待をよせる。経団連は、「豊かさを実感できる住生活の実現に向けた提言」（9／19）で、住宅投資減

これからの工務店の生き残り戦略 リフォーム営業をどう成功させるか

経営セミナー



新築中心の住宅政策からストック重視への大転換、団塊の世代の退職リフォームに加え、耐震補強やバリアフリーが社会的課題となっている。講師に全国的に活躍している石原孝司氏を招き、活性化するリフォーム市場からどう仕事を確保し、淘汰選別の進むといわれ

受講希望者多数！

ている住宅業界で生き残るのか、地場工務店の意識改革も含め学習する。工務店はもちろん専門工事業者にも受講をおススメする。

【日時】11月30日（日）午前10時～午後3時
 【会場】埼玉土建会館3階【定員】先着100名【参加費】無料
 【講師】住宅リフォーム研究所長 石原孝司氏
 著書に「住宅リフォーム経営」「住宅リフォーム事業成功の壺」多数
 【問い合わせ】048-863-6293（埼玉土建本部 橋本・福重）

消費者が省エネ・バリア・耐震求める

制度ができれば、減税を受けたい消費者は、多少割高でも減税対象となっている住宅を購入することになる。逆に、省エネ、バリアフリー、耐震を満たさない中古住宅は、売

バリア・耐震求める

りづらくなるほか、資産価値が下がることにつながる可能性もある。住宅投資減税は、「住宅の資産価値を下げたくなければ、改修しなさい」というものだ。今後、中古住

11.30経営セミナー申し込み

氏名 _____ 所属支部 _____ 年齢 _____ 職種 _____

会社名 _____ 会社住所 _____ 会社TEL _____

申し込みは所属の支部に申し込むか048-863-6218（埼玉土建本部）までFAXしてください