

企業動向

エスクローファイナンスが
住宅ビルダー向けに
出来高融資サービスを開始

住宅ビルダーを対象に短期資金貸付業務を行うエスクローファイナンス(EFI)は、ビルダーに対する住宅の出来高(施工成果)に応じた融資サービスを開始した。

サービスの詳細は次の通りだ。融資金額は施主とビルダーとの間で交わされた建築工事請負契約1件あたり請負金額の60%相当額で、基礎配筋完了時に請負金額の10%、上棟時に同20%、中間検査完了時に同30%が段階的に融資される仕組み。返済は施主への建物引渡時の期限一括方式で、年利6%の金利とともに工事請負代金によって清算される。融資手数料(融資総額の1.0%~2.0%)は初回融資資金より差し引き。遅延損害金は年利21.9%。

これまで、自社の企業与信や、施主が受けた金融機関からのつなぎ融資の一部を前払金として得ることで住宅建築資金を調達してきた住宅ビルダーだが、ビルダーの倒産によって施主に前払金が返還されないといった問題が起きていた。出来高融資サービスにより、施主の支払いは完成物件引渡時の請負代金にのみに集約された。

また、EFIでは出来高融資サービスの提供と同時に、住宅フランチャイズやボランタリーチェーンを展開する企業と提携し、融資先が倒産した際に工事を引き受けるバックアップビルダーを確保、施主に対して住宅の完成を保証す

る「完成保証制度構築支援サービス」の提供も開始。今後、住宅FC・VC本部との業務提携を拡充し、それらに参加するビルダーを中心に出来高融資サービスを導入していくことで、10年末までに出来高融資件数200件を目指す。