

2月9日 金曜日

2018年(平成30年)

発行所 東京都千代田区九段南
4-3-15 〒102-8677
日本金融通信社
電話03(3261)9971
郵便振替口座 00110-0-17505

リースバック活用広がる

金融界

再生支援や富裕層対策で

リバモの代替に期待

金融界は、資産家の事業者から所有マンションなどを買い取り、賃貸契約を結ぶ「リースバック」を活用するビジネスに注目している。大手行や地域金融機関は、事業再生における提案や富裕層の囲い込みに役立っていく考え。

リースバックにより
不動産売却資金が入ることで、企業は大幅な債務圧縮や経営改善計画策定時の債務償還年数短縮が可能になる。

また、不動産保有にかかる維持管理、価格変動リスクも回避できる。金融機関側は、取引先の財務改善による新規融資実行や格付けランクアップなどが見

込める。

「リースバック事業で
金融機関との連携を拡大する総合コンサルティング会社、セブンイニシア」(大阪府)によると、「リースバックによる純資産増加や自己資本比率改善により新規融資につながっているほか、リバースモーゲージの代替商品として高齢者の手元資金化に活

用するケースが増えている」(加藤豊章社長)という。同社は、「リースバック不動産の証券化スキームも構築しており、資金繰りの厳しい会社の経営改善だけでなく、投資家を交え

た幅広い戦略的な活用が広がるとみている。2月中に東京都内でセコム医療システムと連携した資産活用に関するセミナーを予定するなど、60代以上のシニア世代へ周知を徹底する。

の媒介を手掛けてい
る。リバースモーゲージと比べ、顧客に将来の不動産処分の手間を残さないことが利点。東京、神奈川、千葉、埼玉を中心に富裕層顧客への提案を強化していく。