

レンダーズリスト (16年9月期)

(単位: 百万円)

金融機関名	総貸出金	* 不動産業向け貸出	REIT 融資 (17. 1. 1)	REIT 投資	資金ポジション	貸出金利息収入	平均金利%	総資産貸出割合%	不良債権比率%
富士火災海上保険	(*)6, 093	—	—	13, 972	62, 082	—	—	—	—
朝日火災海上保険	—	—	—	3, 705	—	—	—	—	—
損害保険ジャパン日本興亜	(*)589, 932	—	10, 487	—	452, 906	—	—	—	—
あいおいニッセイ同和損害保険	(*)215, 166	—	—	—	187, 752	—	—	—	—
北海道銀行	3, 254, 376	328, 642	—	—	460, 368	22, 148	0. 68	66. 74	2. 03
北洋銀行	5, 995, 433	605, 446	—	—	741, 358	31, 977	0. 53	69. 25	1. 21
岩手銀行	1, 719, 623	168, 182	500	—	192, 851	9, 180	0. 53	52. 28	(*)2. 21
秋田銀行	1, 640, 578	134, 239	900	—	296, 473	9, 034	0. 55	54. 14	1. 93
北都銀行	808, 788	49, 879	—	—	87, 150	5, 428	0. 67	57. 48	1. 62
東邦銀行	3, 171, 138	388, 019	2, 900	—	1, 026, 777	14, 168	0. 45	54. 76	0. 75
荘内銀行	977, 428	59, 404	—	—	39, 565	6, 265	0. 64	63. 33	(*)2. 45
山形銀行	1, 642, 287	167, 688	500	—	100, 478	8, 935	0. 54	64. 29	(*)1. 14
七十七銀行	4, 380, 118	803, 596	30, 904	—	499, 479	20, 629	0. 47	52. 25	(*)2. 43
東京都民銀行	1, 849, 852	(*)258, 781	4, 100	—	295, 360	11, 505	0. 62	66. 46	2. 32
東日本銀行	1, 690, 411	617, 713	7, 170	—	125, 645	13, 489	0. 80	74. 55	1. 40
東京スター銀行	1, 647, 250	244, 223	14, 709	—	427, 330	16, 055	0. 97	61. 55	1. 46
楽天銀行	548, 352	—	—	—	432, 919	18, 838	3. 44	28. 25	0. 12
新銀行東京	232, 248	(*)66, 221	500	—	35, 532	1, 713	0. 74	49. 82	2. 14
千葉銀行	8, 994, 365	(*)2, 171, 300	15, 143	2, 109	1, 643, 598	52, 748	0. 59	66. 64	1. 58
京葉銀行	3, 169, 633	566, 060	1, 700	—	342, 778	19, 270	0. 61	68. 62	1. 37
千葉興業銀行	1, 942, 670	438, 388	—	—	114, 957	11, 743	0. 60	74. 76	1. 64
横浜銀行	10, 235, 856	2, 922, 965	3, 900	—	3, 062, 754	60, 312	0. 59	63. 73	1. 80

* 物品賃貸業向けを含む。

注) (*)1 保険約款貸付金を含む。(*)2 物品賃貸業向けを含まず。

注) (*)3 部分直接償却前の数値を記載。

次ページへ

貸付型クラウドファンディング大手が協業路線

トピック

貸付型クラウドファンディング(ソーシャルレンディング)大手の maneo マーケットが資本業務提携先を広げている。2016年3月に GMO クリックホールディングスと資本業務提携契約を締結して以降、未上場インターネット関連ベンチャー投資の VOYAGE VENTURES、NTT ドコモ系ベンチャーキャピタル(VC)のモバイル・インターネットキャピタル、三井住友フィナンシャルグループ VC の SMBC ベンチャーキャピタル、東南アジアのベンチャー企業に投資を行う IMJ Investment Partners Japan から相次いで出資を受けた。さらに同11月には香川証券グループ VC のアイビス・キャピタル・パートナーズ、池田泉州銀行グループ VC の池田泉州キャピタルも資本参加。maneo マーケット代表の瀧本憲治氏を含む株主は8者に拡大した。瀧本氏を除く7者合計の出資割合は14.4%。

「レンダーズリスト」は、日本国内のオフィスビルや商業施設、ホテル、賃貸マンションなど、キャッシュフロー(=賃料収入)を生むあらゆる収益不動産に対して供与されるローンのうち、Jリートやプライベートファンドなど、不動産投資ヴィークル向けに供与されるノンリコースローン(非遡及型ローン)や協調ローンなどのレンダーを一覧化します。メガバンクから外資系ノンバンク、地方銀行まで、各金融機関に対するヒアリング調査に基づいて、四半期ごとのファンド向けローン残高や期中の貸付動向などのほか、LTVや金利についても開示可能な範囲でデータを掲載します。また開示データの中から総貸付および業種別貸付、期末平均金利を抽出掲載し、四半期毎にデータを更新します。毎月15日発行号に36~40金融機関を掲載し、3カ月で一巡します。なお、ローン残高については、金融機関毎の正確な業容を反映させるため、CMBS発行などによって貸付債権の流動化(調達)を終えてBSに存在しない取組分も含めた残高を掲載する予定です。

解説

外部資本を積極的に受け入れている理由について、maneo マーケットの安達義夫取締役は「市場や投資家から対外的な信頼を得ることが一番の目的」と話す。上場を目指す同社は、これまで財務状況を四半期ごとにホームページ上で公開し監査法人を入れるなど、非上場ながら積極的な情報開示を行い透明性の高い経営を心掛けてきた。外部資本の受け入れも、そうした考えに基づくもの。当然ながらベンチャーキャピタル(VC)は、出資する際に出資先企業のデューデリジェンスを行う。そのため、投資審査が厳しいVCから出資を受けていること自体が、市場や投資家に対する経営の健全性の証明につながる。同社はそうした効果を見込んで、VCとの業務資本提携を進めている。

銀行系VCや証券系VCとの提携は、クラウドファンディングにおける融資案件の発掘や投資家層の拡大を図る目的もある。とくに融資案件の7~8割程度を占める主力の不動産関連案件では、メザニンが提供できる maneo マーケットの強みを活かして協業関係を築きたい考え。金融緩和が続く中でも、銀行はメザニンの提供には慎重姿

勢を崩していない。メザニン不足により、シニアローンを提供できないケースも出ている。こうした案件で maneo マーケットがメザニン提供者となり、「競合する存在ではなく共存できる存在だということアピールしていきたい」(安藤氏)。とくに最近では、リートを出口に想定したブリッジファンドやプレリートファンドでメザニンのニーズが高まっている。開発型も含め、ファンド案件で銀行やアセットマネジメント会社との連携も進めていく方針だ。

maneo マーケットは中期経営計画として、2019年3月期に売上高30億8700万円(2016年3月期比118%増)、営業利益11億4500万円(同277%増)、maneo 融資残高220億円(同91%増)、maneo 会員数10万人(194%増)を設定。さらに他社への maneo プラットフォーム提供数を現在の7本から19本に、maneo とプラットフォーム提供先を合わせた融資残高を2倍以上の600億円まで伸ばす目標も掲げている。目標達成に向け、今後も業務資本提携先を広げるとともに、「尖っていて独立した投資家」層の拡大を図り、より大きな規模の案件に対応できるように、投資家に対する利回りのバリエーションも増やしていく。