

スルガ銀行問題



〈不動産会社 TATERU が、アパートに投資する顧客から受け取った預金残高など融資に必要な資料を改ざんしていたことが判明した〉との報道がありました。シェアハウス【かぼちゃの馬車】の問題は以前取り上げましたが、その時は運営会社の責任が追及されていまして。しかし、今では融資をおこなったスルガ銀行が問題視されております。スルガ銀行案件としては、上記【かぼちゃの馬車】運営のスマートデイズの他、ゴールデンゲイン、ガヤルドと破綻が続いております。また、今後も増える可能性があります。

スルガ銀行といえば、マイナス金利で、特に地方銀行が収益を上げるのに苦しむ中、当時の森金融庁長官から〈地方銀行のモデル〉と言われたことでも有名になりました。私自身は、直接取引したことはありませんでしたが、他の銀行とは異なる融資姿勢であることは有名でした。他の銀行では融資を断られてしまう、収入の低い人や個人事業主でも審査の土台にのります。収益物件に関しても、専門で行っている仲介業者(客付け業者)と取引するときは、ほとんどがスルガ銀行だった記憶があります。5000万円以上の物件で年収が500万円と聞いた時は本当に驚きました。取引で困ったときは、いつかお願いすることがあるだろうと思っていましたが、たまたま取引することはありませんでした。

私の印象として、スルガ銀行の行員は良くも悪くも他の銀行員より非常にアグレッシブだと思いました。銀行員といえばお堅い印象があると思いますが、それとは異なりガツガツ営業する印象でした。それ自体は良いことだと思いますし、実際に収益も伸ばしていました。給与も地方銀行の中ではトップクラスです。

しかしながら、その実態は報道されているとおり、顧客の預金残高の改ざん等とんでもないものでした。現在、スルガ銀行は約3兆円の貸し出し残高があるそうですが、その3分の1が不正融資ではないかと言われております。間違いなく存続の危機であります。そして、その余波は間違いなく不動産マーケットに影響を与えます。今まで買った人に融資が下りなくなるので当然です。また、上記【TATERU】の件は、西京銀行の関与も疑われましたが、他の銀行も間違いなくシビアにならざるを得ない状況です。

いずれにしても、バブルもそうですが、実体なきものはいつしか修正されます。スルガ問題は、実体が伴うように見えたスキームでしたが、蓋を開けてみれば中身はほとんどなかった言うことです。スルガの責任は重いですが、そもそも絶対もうかる仕組みなどないという事です。本当に絶対もうかるならば、自分でやればいいですし、誰かに売る必要もありません。

塩田了丈