

ビルオーナーの資産戦略

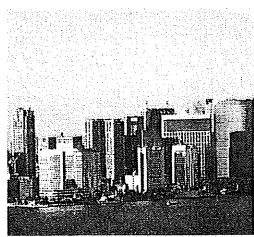


安藤 ゆかり
アセット不動産ソリューションズ 経営コンサルタント
ソニー、リクルートを経て、アセットパートナーズ設立メンバーとなる。著書に「会社の継ぎ方、つぶし方（日経BFP）他雑誌多数連載中。

テナントの相対増える賃料値止に対する問題

当社はビルのアセットマネジメントや、ビルオーナーの相続・事業承継問題のコンサルティングを日々行っており、これまでビルオーナー・テナント双方から数多くの相談を受けてきた。今回から隔週で5回にわたり、最近当社が受けた相談や、これまで当社が行ってきた問題解決策の一部をご紹介します。

投資ファンドなどがテナントビル相場を牽引



▲大型ビルは好調

第1回 最近の賃料相場と傾向 どんなビルでも賃料は値上がり傾向？

を受けた 高い水準の賃料でリーシングを行い、収益物件としてファンドに納めるといった手法が増加している。また、建て替えて、投資ファンドの関与による賃料の引き上げも目撃されている。最近では、空室率が高まっているビルに、テナントの募集が難しい状況が続いている。また、賃料の値上げが難しいビルに、テナントの募集が難しい状況が続いている。また、賃料の値上げが難しいビルに、テナントの募集が難しい状況が続いている。また、賃料の値上げが難しいビルに、テナントの募集が難しい状況が続いている。

2 極化が進むオフィス市場

最近では「賃料相場は値上がり傾向か？」という意見も多く、賃料相場の値上がり傾向が顕著になっている。特に、大規模ビルと中小規模ビルとの間で、賃料の動きが異なる傾向がある。大規模ビルは、テナントの募集が容易で、賃料の値上げも比較的容易である。一方、中小規模ビルは、テナントの募集が難しく、賃料の値上げも難しい状況が続いている。

アセットパートナーズグループ概要

平成4年設立。不動産コンサルティンググループとして全国で1000件を超えるアセットマネジメントの実績を持つ。企業再建・承継コンサルタント協同組合(CRC)と連携し、資産承継、不動産流動化支援、民事信託等のコンサルティングを行っている。