

# 週刊社字

# CFネッツ流大家実践塾

92

## テナント空室対策のポイント

ある。また、「事業用」を専門に取り扱う不動産会社は極端に少なく、金体の数ペーセントしかいない現状も知る必要がある。

では、オーナーはどうすれば空室問題を解決するかとがであるのか。それにはまず「事業用賃貸」がどのような流通形態になつていいのかを押さえる必要がある。事業用賃貸には「貸店舗」「貸事務所」「貸倉庫」「貸土地」などがあるが、今回は貸店舗にポイントを絞つて説明する。

開発会社や地場の不動産会社が取り扱っている。  
また、飲食店舗・物販店舗は個人と企業によりて探しにゅーリアや規模が異なっている。  
企業は集客性重視なので都心部の目抜き通りの路面店舗かビルインを選ぶケースが多く、郊外では駅周辺の路面店舗か幹線沿いの独立店舗を探している。個人は都心部の比較的賃料の安い裏通りか近郊の路面店舗を探しているケースが多く、郊外では駅周辺か住宅街のシング会社を探すのが一番まだ、飲食店舗・物販店CEOネットグループ 日本テナントサービス(株)取締役 西村 健の近道だ。

「失敗しない店舗経営実践セミナー」2月12日(水)  
東京開催  
詳しうせホーマペーパーね」「  
見てだれこ。<http://www.cfnets.co.jp/>

**住宅と異なる流通形態**  
事業用に強い会社探しから

事業用に強い会社探しから

ビルのオーナーや店舗物件の所有者にとって空室は頭の痛い問題だ。特にビルの1階や2階部分はキャッシュフローや所持物件の体裁にかかわるところで悩んでいるオーナーは多い。しかし、近くの管理会社や不動産会社に尋ねてみると、集団依頼しても、思うような解決につながっていないのが現状ではないだろうか。

解決には不動産賃貸には「住居用」「事業用」を取り扱う不動産会社がある」とを最初に理解する必要がある。ビルのオーナーや店舗物件の所有者にとって空室は頭の痛い問題だ。特にビルの1階や2階部分はキャッシュフローや所持物件の体裁にかかわるところで悩んでいるオーナーは多い。しかし、近くの管理会社や不動産会社に尋ねてみると、集団依頼しても、思うような解決につながっていないのが現状ではないだろうか。

CSや商業ビル内の店舗は大手リーシング会社が主に取り扱い、地場の不動産会社が取り扱うケースはほとんどない。一方、路面店舗や郊外型店舗は主に店舗探しの難しさからもれなく、スピード重視の人々にとって重要なポイントは、事業用に詳しいリーシング会社といふに巡り合つた。

ビルのオーナーや店舗物  
館」といったもCS(ショ  
件の所有者にとって空室は  
シピングセンター)、商業  
頭の痛い問題だ。  
特にビルの1階や2階部  
分はキャッシュフローや所  
有物件の体裁にかかわるこ  
となので悩んでいるオーナ  
ーが多い。しかし、近くの  
管理会社や不動産会社に尋  
集依頼しても、思うような  
店舗(ビルイン含)、路面  
店舗、郊外型店舗があり、  
さらに飲食店舗、物販店舗、  
居抜店舗などがある。貸店  
舗ひと言で云うが、それ  
ぞれ業種や業態によって探  
査する人が主となり、個人が探  
してくるのが主流となり、個人  
が主となり、個人が探してく  
るケースが多い。しかし、近年、企  
業が探すケースも増えてい  
るようだ。