

週刊住宅

CFネット流大家実践塾

92

テナント空室対策のポイント

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は多い。しかし、近頃の管理会社や不動産会社に募る集依頼しても、思うような解決につながら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」を取り扱い、地場の不動産会社を取り扱うケースはほとんどない。一方、路面店や郊外型店舗は主に店舗探すのは難しいかもしれないが、スピーディーで良い入居者を探すには情報ネットワークや提案力のあるリー

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、地場の不動産会社を取り扱うケースはほとんどない。一方、路面店や郊外型店舗は主に店舗探すのは難しいかもしれないが、スピーディーで良い入居者を探すには情報ネットワークや提案力のあるリー

住宅と異なる流通形態

事業用に強い会社探しから

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、全体の数はパーセントしか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ことが出来るのか。それにはまず「事業用賃貸」がどのような流通形態になっている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って説明する。

事業用賃貸という「貸店舗」は、郊外では駅周辺か住宅街の路面店舗を探しているよう

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、全体の数はパーセントしか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ことが出来るのか。それにはまず「事業用賃貸」がどのような流通形態になっている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って説明する。

事業用賃貸という「貸店舗」は、郊外では駅周辺か住宅街の路面店舗を探しているよう

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、全体の数はパーセントしか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ことが出来るのか。それにはまず「事業用賃貸」がどのような流通形態になっている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って説明する。

事業用賃貸という「貸店舗」は、郊外では駅周辺か住宅街の路面店舗を探しているよう