

ファンドの倒壊 賃貸業界にも影響

サブプライムローン問題に端を発した不動産ファンドの倒壊、アメリカの金融危機等で日本の不動産業界にも激震が走っている。不動産賃貸管理業は比較的影響を受けにくい業態だといわれてきたが、ファンドに絡んだ管理会社は少なからず影響を受けているようだ。

10月初旬、大阪の賃貸住

テナント誘致の ポイントはこれだ

第7回 地場大手管理会社も進出する事業用物件仲介

宅フェアで講演させていただいたが、これまでの会場にはなかった熱気があった。テナント仲介の営業方法や集客方法について、多くの受講者の方から意見を求められた。

一方、オーナーから



エリアコミュニケーションズ
(福岡県福岡市)
西村健社長

昭和31年10月ア賃長元社を年会シに年ニ設役に
12日生まれ、で集地会務を平成16年専門ロに年ニ設役に
ットホーム編集、地会務を平成16年専門ロに年ニ設役に
賃情報誌後、理実務を平成16年専門ロに年ニ設役に
を歴任の管、理実務を平成16年専門ロに年ニ設役に
で不産平成16年専門ロに年ニ設役に
テナントアプロに年ニ設役に
社エクト副社長に年ニ設役に
就任。アコム取締に
エリケー代表任し現在
に就る。

だ。
極端な不動産会社で
は「何もしない」と決
2年前からテナント課
を設立して、テナント
仲介に力を入れ始める
とってテナント仲介は
長い間、管理会社に

居住用賃貸に比べて
専門知識が必要だが、
その分ライバルが少な
く収益性もあり、オー
ナーからの信頼を得や
すい。また、テナント
契約者からのリピート
率が高いのも特徴だ。

ほどの不動産会社に管
理や空室の相談をした
らいいのかが質問をい
ただいた。今、不動産
業界は物が売れない時
代に突入している。ほ
とんどの不動産会社が
暗中模索の中、業務縮
小や経費削減を余儀な
くさせられているよう

め込んでいる会社もあ
る。
1、2年前から
テナント課設立

そんな中、注目され
るのがテナント仲介ビ
ジネスだ。地場大手の
管理会社の中では、
ところが主な要因のよう
片手間な業務だった。
しかし、これからの賃
貸ビジネスを考える上
で、何か次の手を打た
なければ居住用賃貸だ
けで生き残ることは敵
手数料収益や関連業務
しいことが分かってき
た。そこで、注目され
はじめたのがテナント

マニュアル確立が
成否を分ける
だが、参入には問題
点もある。実は片手間
な業務と思われていた
ので、これと言った営
業方法やマニュアルが
確立されていないのが

現状だ。また、貸オフ
でもテナント課は作っ
たものの、営業方法や
契約内容で戸惑ってい
る不動産会社は多い。
これからはテナント仲
介における社員教育が
急務になっている。



▲オフィス・テナント仲介力を入れる不動産会社が増える