

管理会社への 不信感が募る

最近の急速な景気後退と金融機関の貸し渋り等で、民事再生や破産に追い込まれる不動産会社が全国各地に出始めた。

ある破産した管理会社に委託していたオーナーから「大手の管理会社だと思っただけなのに、これからは何処の管理会社に委託したらいいの」と質問を受けた。

テナント誘致の ポイントはこのだ

第8回 景気後退と大型店出店抑制の影響

考えたが、どの不動産管理会社が安全かと言えば、「大小に関わらず管理に専任している不動産会社」としか私達には言いようがなかった。

このところの民事再生や破産は、信用調査



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12日生まれ、アットホーム賃貸情報誌編集長として16年、不動産管理会社副社長として19年、テナントエージェントとして10年、エリートエンジニアとして10年、代表取締役として10年。

るが、景気後退と安い店を選ぶ消費者思考が高まっていることも影響する。

合スパー中心に三年間で、店舗の閉鎖や業務縮小等を経験している。他、大規模な状況になっていない。

テナント仲介業務にも各地で契約解除や入居延期など、景気後退の影響が出始めている。それを裏付けるように、1階路面店舗で数ヶ月前まで坪4万円

会社も対応できないほどの早さだ。テナント業界はと言うと、最近の日報新聞に「大型店出店、急ブレーキ」と言った見出しがでていたように後退気味だ。

郊外出店を規制する「街づくり三法」が昨年施行されたこともあ

従来半分に抑え、総

景気後退で思ったよう

一方、食品や衣料品

の規制

響している。

店舗の閉鎖や 業務の縮小も

大手小売のイオンでは来年3月から大型ショッピングセンターの年間出店を5〜6店と

に据えてきた。

しかし、出店規制や

減速感はない

の規制

減速感はない

一方、食品や衣料品

の規制

の規制

の規制

の規制

減速感はない

一方、食品や衣料品

の規制

の規制

の規制

の規制

減速感はない

一方、食品や衣料品

の規制

の規制

の規制

の規制

減速感はない

一方、食品や衣料品

の規制

の規制

の規制

の規制