

新築の大量供給に抗するビル経営の極意

パネルディスカッション

新築物件が大量供給される今!

～空室リスクを逆手に取るビル経営の極意～



▲冒頭では鈴木地所の鈴木代表より挨拶



仙台ビルディング
取締役社長
渡辺 静吉氏

1にとつてみれば、投機による地価の急上昇や、過剰供給はプラスよりもマイナスの面が強いと言えます。供給が少なかったことで、空室率はこの4年の間に低下してしまいが、平均賃料は若干な

大量供給後も競争力持てるビルづくり

仙台市は平成15年から19年までの間に供給されたビルの床面積が約6000坪であったのに対して、今年から再来年までは毎年3万5000坪弱のビルが新たに供給されると言われ極めて異常な状況が、われわれ地元オーナー

中心地商店街で共同開発に向けた動き加速

当社は仙台市内の商店街などで商業ビルを運営していますが、仙台の商業店舗は中心部とその周辺部、また、路面店と3階以上の



土屋不動産
代表取締役
土屋 勝裕氏

激な市況の変化や、ファンドとの交渉を行う上での、商店街など地元の地権者に収益還元法やキャブレットといった言葉が理解してもらおうという



▲白熱するディスカッション

固定観念に捉われないビル作りを



旭比野
代表取締役
伊藤 浩光氏

今年から仙台市内で大量に供給されるビルを見れば、一般的にオフィスビルと、賃料は2万円以上、面積は最小でも30坪からと定めています。仙台中小企業でこれだけ

経営セミナー聴いて駐車場の活用見直す



日本駐車
場開発のセ
ミナーで、
りませんでした。人員

日本駐車場の活用見直し。駐車場の収益を生む経営資源になるという話を聞いて大変刺激を受けました。当社のビルにも駐車場が設けられたいと思います。



オフィスビル木村
取締役専務
藤田 久美子氏

パネルディスカッションに満足

当社は青森県弘前市内でオフィスビルを経営しています。青森の貸ビル市況はあまり良い状態とは言えず、何とかビル経営する上で

これからの仙台の動向に期待



次長
宮城 裕充氏

パネルディスカッションをとても楽しく拝聴しました。中でも仙台ビルディングの渡辺社長の話が一番印象に残っています。

仙台活況の裏で格差の拡大指摘



大塚市開発
取締役会長
後藤 勉氏

大型の新築物件が街が活性化すること、景気が良いように感じられませんが、それは一部の話であらうと思います。



取締役
菊田 正雄氏

変化する市況見通すヒントを得る

仙台は築年数がかなり経過しているビルが多く、当社のビルも例外ではありません。特