

回避する経営術結集

第26回ビル経営サミット in 中国・四国

速報

変わりゆく広島不動産市況 新築に負けない価値の創造



▲熱心に聞き入る参加者たち

3月27日に行われたビル経営サミット in 中国・四国。同地域では初の開催となった今回のサミットには、ビルオーナーや不動産関係者が集まり、大いに盛り上がりを見せた。駅周辺の再開発など、大きな変化の時を迎えようとしている広島地域の今後を各講師や出席者はどのように見据え、語り合ったのだろうか。当日のサミットの模様を再現する。

テーマ 今後の不動産業界の行方

事例から導き出す賃貸ビル活性化の法則



ビル経営研究所 代表取締役社長 黒澤 清三

徹底した管理と長期保有が テナント誘致に有利となる

基調講演

広島は皆さんがご存知のように市内中心部にオフィスビル、商業ビルが凝縮されています。その市内中心部に

おけるオフィスの延床面積はここ数年、約23万坪で横ばいとなっていました。しかし、今年に入り、三菱地所と大成建設の新築ビルが竣工する予定ですので、延床面積が24~25万坪に増えます。ですから、広島市内のビルオーナーにとっては床供給が増加していく中で、競争力が高いため、既存ビルはどのように競争力を高めていくかが大きな課題となります。現在、広島の新築ビルの募集賃料は坪2万7面の上限につづく

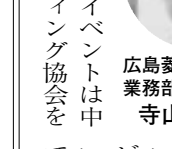
★来場者の声



ビル経営サミットとイベント開催を期待
ウエノヤビル 代表取締役 上野 吉禮氏

ビル経営サミットというイベントが開催されるという話は知人から聞いていましたが、その時にはもう開催が押し迫っていたので積極的に協力をすることができ、良いのではなかったかと思えます。

普段の活動で得られない情報を知る好機



広島の重宝 潤二氏
業務部長 寺山

通じて開催を知りました。開催の話を知ったときには、広島市場でいよいよ駅前再開発、ビル経営術に関するイベントを開催する際には積極的に参加したいと思えます。

長期的な視点で経済変化に耐え得る経営を 開催のあいさつ



中国ビルディング協会 会長 大田 哲哉氏

現在は戦後最大といわれる経済危機にあたり、広島も昨年10月頃から、個人消費の低迷が痛手となつていまの状況にあります。その中でも、オフィスマーケットにおいては新規事業が望まれない半面、既存入居者のコスト削減が行われ、賃料値下

またの開催願う地元動向を学ぶ機会



中国三井不動産ビルサービス 代表取締役社長 高橋 敦氏

南社長の講義では海外の動向を中心に、不況の話だけではなく、明るい話題を聞くことができました。また、パネルディスカッションでは広島に対して思い入れのある熱心な意見を聞き、プラスとマイナスという双方の視点から見た広島を知ることができました。このように、地元動向を深く知ることができると、また開催して欲しいと思えます。

特別講演

常にマーケットの動向に目を光らせ 来たる投資マネーの再流入に備える

テーマ ビッグチャンスにおける 負けない不動産投資



ジャパン・アセット・アドバイザーズ 代表取締役 一弘 氏

現在の不動産市況はバブルの頃と一緒かというところは違いますが、当時は日本全国の土地が一斉に高くなり、投資資金が流れ込んだ地域だけが高騰し、もつと言えは証券化できるものだけが上がったのです。また、バブルの頃は地価下落のタイムラグがありました。今後は日本全国、東京近郊で3億円以内の投資資金が見ても、個人投資家の動きを見ても、東京では去年の10月かから12月の間、この個人投資家が一斉に動き、

広い視野で広島を見る貴重な機会



不動産 電産部 石本 理氏

当社では、自社物件の管理を行うために、今回のサミットに参加しました。講義を聞いて、広い視野から見た広島市況を学ぶことができたと思います。

さまざまな立場の人が講演する面白さ



長野MGソリューション 代表取締役社長 長野 昌敏氏

ビル経営サミットに初めて参加しました。こういった多様な方が、フアンなどの不動産業界全体に関わる話から、一人のオーナーとしての話まで、色々な立場の人の話を

