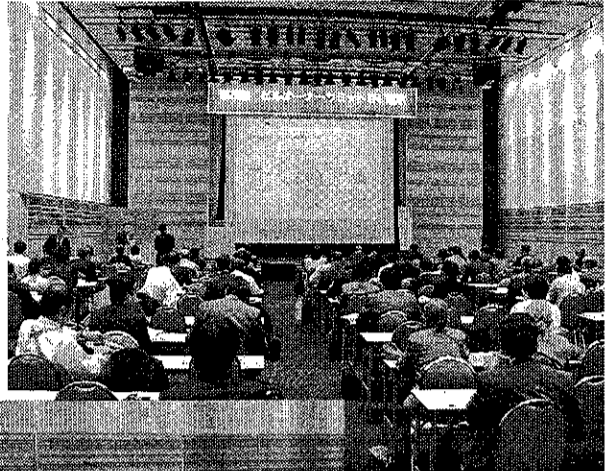


約120名のビルオーナーが集結

ビルオーナーガミット in 東京 速報



参加者で埋めつくされる会場



講演に聞き入る

4月22日13時より、大手町サンケイビル4階ホールにて、「第5回ビルオーナーガミット in 東京」が開催され、ビルオーナーを中心に約150人が集まった。当日は、ジョーンズラングラーサール代表取締役浜岡洋一郎氏による特別講演、東京電力によるセミナー、そしてビルオーナーガミットの3部構成で行われた。大阪・福岡・名古屋と全国各地を回り、2回目となった今回の東京開催も前回に勝るとも劣らない充実した内容となった。講演の内容を来場者の声を交えながら伝える。

昔から不動産の資料を見ることは、服や宝飾品を見るのと同じ位興味がありました。その中で特に欠くことのできない条件は、3A地域、すなわち青山、赤坂、麻布であること、そして駅から徒歩3分以内であること、そして商業用としても居住用としても活用が図れるものとしています。ワンルームマンションや区分所有のビルなどには、これまでも積極的に投資を行ってきていますが、その中でも大きな投資の一つである競売で取得した麻布十番の更地は現在、SOHO用オフィスのビルを建てる計画を練っている所です。

★パネリスト ★★★★★★ SOHO向けビル建設を思案 青山・赤坂・麻布に目を向ける



エンジェルバンク 代表取締役 山本 富美子氏

ものがありません。自己資金で取得できる範囲だったので、取得に至りました。取得後、エントランスに自動販売機を設置したいという業者から話があり、設置の際にはビルの設備修繕などを合わせて負担するという条件付きの契約でした。1階エントランス脇の小スペースにはネイルサロンからの出店要望、また駐車スペースではオプションカフェが出店するなど、ワンフロア分には値する利益が思いも寄らなかった形でもたらされるなど、テナントから得られる賃料収入以外の部分でも良い話が多く自分の目に狂いは無かったと思えました。現在の稼働率は9割程度となっており、自社で使用している1階部分をどのように活用していくか、思案中をなっています。



電子機械サービス 代表取締役 福永 忠男氏

OAのメンテナンス合、取得経費は落札価格より当然高くなります。ニューアールを施して設備、外観を整え周辺ビルの平均以上のスペックを高めたい。競売の良さは、最もものを狙えばよいのは高まり、稼働率が上がる。機会が平等に与えられると思いますが、そうであるならば、落札価格が上がる。千代田区・中央区を主眼とする。中心に合計9棟のビルを所有していますが、それを代わり売るとの回りが落ちるケースが、全て利回り10%以上を確保できています。物件取得に当たっての資金は自己資金が3割、後は他の所有物件を抵当に入れて金融機関から調達する資金が7割となっています。優良不動産を持つことにより、会社が持つ信用力の向上にもつながる。不動産投資は魅力的だと考えています。

★パネリスト ★★★★★★ 9棟のビル全て利回り10%以上 安価で取得後低賃料設定で満室



代表取締役 伊崎 昌氏

豊島区南大塚に先代から弟と自分が相続した土地があるので、

本日は、リニューアルの参考にと、東京電力セミナーをメインに聴きにうかがいました。当ビルは中小ビルで、少し規模が違いま



フォトエム・エヌ 代表取締役 三浦 波夫氏

が、土地の有効活用や節税対策をおこなった。増やして安定経営を

したが、最新の動向が知れて為になりました。また、ビルオーナーガミットにおいても、どのようにしてビルの価値を高めていくのかを参考にしていきたいと思っています。



オランダ商会 代表取締役 西 正登史氏

オランダ商会という社名はオランダと貿易が主で、東洋一に心がけています。仲代が長崎出身という「マクドナルド」といって、ビルを貼りなおす。順次行い入居テナントの満足度を向上を図るよう

★パネリスト ★★★★★★ テナント募集図面には周辺店舗を紹介 改修に先役投資行い満足度向上

ところから来ています。言える紹介を行うこと。上京後スマートも必要です。基本的に周辺の遊技場を経営する際に名付けたもので、私が不動産業を始める際に引き続き図面に落とし込んでいます。当社が所

公開されたデータに満足



芝松下ビル 代表取締役社長 松下 健之氏

不動産業界の国際化を意識



エスベア 代表取締役 清水 茂氏

日本で経営するからには仕方のないことではないが、現在リーマンの存在で日本の不動産業界も国際化が進む。世界の大きな波を意識しなくてはならない状況にあります。自分の国だけではなく世界の中の日本、その中の東京全体の意識のあり方について深く考える良い機会になり、大変有意義なイベントでした。

