

ビル・街再生の具体事例とその手法を

来場者の声

8面からつづく

名古屋オフィス市場については、平均空室率が8%台に落ちついており、不動産の流動化が進み、これは大阪、福岡、札幌などの主要都市に比べる資対象と見られていますが、流動化件数は増加の一途を辿り、03年度時点での件数は650件にも上っています。さらにはバブル期の賃料に比べると半分以下になっていると推定されています。名古屋はバブル期とほぼ変わらない賃料で推移しているという全国トップクラスの安定度を誇っています。こうしたことが信用力は最優先の項目

らJ-REIT各社も名古屋のオフィスビルは押さえていますし、入る年々不動産の流動化が進み、名古屋市場は魅力的な投資対象と見られていますが、流動化件数は増加の一途を辿り、03年度時点での件数は650件にも上っています。さらにはバブル期の賃料に比べると半分以下になっていると推定されています。名古屋はバブル期とほぼ変わらない賃料で推移しているという全国トップクラスの安定度を誇っています。こうしたことが信用力は最優先の項目

好調の名古屋不動産市場 立地の有利性の話に共鳴



NTT都市開発部長 佐藤新司氏

東京から名古屋に赴任してきて、約1年になりました。東京からの近距離業務にあたっています。業務にあたっては、好調の名古屋不動産市場において、外資の参入などは意識せざるを得ない状況だと思っています。

ビル経営のヒントを得る



豊織物代表取締役 吉秀氏

名古屋市の名駅南3丁目にビルを運営しています。何かヒントを抱えています。現在、空室率を下げようとして、各社ビル経営を仲介会社から市場の現行の話を聞きながら、テナント募集をかけている。懇親会では、同じ悩みを抱えたビルオーナーと情報交換を行うことができて、有意義な時間を過ごすことができました。

パネリスト堀田氏と懇親会で親睦深める



御園サービスマネジメント 堀田茂夫氏

サミット終了後の懇親会において、話をするうちに同氏の街づくりの熱い気持ちに打たれた。堀田商事代表も街づくりと無縁でなく、いい刺激になりました。

パネリスト



栗木商事代表取締役 栗木秀樹氏

工夫満載の高性能デザインオフィスビルを建設

当社が中区丸の内を高めながら当該事務所建てたオフィスビル「THE SQUARE」は、他のビルとの差別化を図るため徹底的研究して建設しました。工夫した点を列挙すると、まず、入口に、セキュリティ性を

パネリスト



ビルディング企画名古屋支店 支店長 児玉和政氏

新築ビルラッシュ対策にSOHOオフィス提案

名古屋主要エリアのオフィス状況として、大型ビルで平均空室率9・54%という数字が出ていますが、これは、空室の発生し、ほとんど満室稼働で竣工している。一方で、既存ビルは新鋭ビルに

ローンの仕組みを改めて理解



日興ファイナンス名古屋支店長 植山康有氏

弊社はPM業務などを手がけています。ローン側から、ローンの仕組みを改めて理解すると、その市場性の広がりに納得させられ、システムを動かすために、P

今年度10月に名古屋に赴任



豊光ビル管理プロパティマネジメント 戸田武氏

今年度10月に名古屋に赴任したばかりで、名古屋のビル市場の有用性はありますが、これに運用実績を得ようという思いが、この機会に、ビルオーナーと

来場者の声

ノンリコースローンなど 不動産金融の手法を理解



アプス地価研究所 所長 大野興四郎氏

ここ数年、停滞感があふれていますが、前に発表された公示価格にも表れているように、名駅を中心に地価が相場に劇的な変化が生じています。第一部で講演された大野氏の話は、不動産の評価方法に非常に参考になりました。何らかの理由により、ノンリコースローンを利用

次回の懇親会も楽しみ

名古屋で商業ビルを運営しています。今日は、パネリストのみなさんと交流を図ることができた懇親会は本当に実りの多い時間になりました。ビルオーナーは意外に横のつながりを持つ機会が少なく、この機会に、ビルオーナーと