



高収益案件に“再生”

09年度
 合格ライ
 昨年同様

1・懇親会を開催(横浜市) ◇9日 東京都警備局が防災都市づくり推進計画(中間まとめ)について意見募集(18日まで)
 ◇11日 関東日本不動産流通機構が理事会(都内)、関東都宅地建物取引業協会中野支部が地域住民一般を対象に「不動産お悩みな解決公開セミナー」を開催(中野区役所)

米比3・5% そのため、駐車場の稼働率をいかに上げるか、またプラスアルファの活用策が求められている。
車の利用向上にカーシェアリング
 まず、稼働率向上を目的に日本駐車場開発は、新しい駐車場活用の一手法として、駐車場運営企業では初めて08年にカーシェアリング事業に参入した。
 都心のビルや商業施設内の立体駐車場をサブリースする会社にとって、ユーザーのクルマ離れは中長期的な経営課題。運営企業自らがこうしたユーザーにクルマの共同利用を呼び掛けることにより、クルマを保有しないユーザーをも対象にした新規ビジネスの展開や、駐車場稼働率の向上を期待する。
 同社に駐車場を賃貸するビルオーナーにとっても、カーシェアリング導入は新しいテナントサービスとしてビルの競争力向上につながるメリットがある。運営するカーシェアリングは12月1日時点で都内17カ所・21台。カーシェアリングの運営希望地をユーザーから募る専用ホームページを開き、「ニーズありきの場所」に積極的に導入していく(同社)方針だ。

収入増

の実績は9棟と「引き合いがある」という声に意欲がある。新たな。オーナーのメリットは、税金の優遇措置とアパートの収益を乗せてみる点。さらに、屋根付立体駐車場となることで付加価値を生み、1階の住居スペースをなくすことで防犯にも優れる。1階部分で店舗・住宅とする現場から「駐車場の活用も可能だ」。

平置き駐車場だけでなく、立体駐車場の活用も

制限があってもミニバンなど車高の高い車を利用してきかないことで借り手が付かない点や、空き部分を入居者以外の車に貸し出したくないといった声を反映した商品。某管理会社からビジネスモデルの原案を買取って事業化した。
 中井哲夫社長は「入居者からは、部屋の収納スペース不足が解消したと高い評価を受けている。」

ゼットレイズが加速
 Z-Reize 全日本不動産情報システム
させる不動産ビジネス!
 全日本不動産関東流通センター
<http://www.zennichi.net>
 Tel03-3263-4484 (代)

東京地建物取引業協会
全国宅地建物取引業保証協会
 会長 池田 行雄
 ☎ 03-3264-7041 FAX 03-3264-7047
 URL <http://www.tokyo-takken.or.jp>

一般的な周辺駐車場との差別化も図れたと話す。投下資金に対する利回りは最大52%を超えるとい、長期的な収益安定が見込めることがわかった

段階で事業を売却する。ピークユーブの普及については、オーナーに収益の増加が見込める点を、管理組合には管理費収入の安定化が図れる点などをメリットとして直接アプローチする。管理会社も組合から過大な管理委託費の削減要求がなくなるほか、他の管理会社に乗り換えられるリスクを低減する効果が得られるとした観点で事業拡大を目指す。

余瀾
 今年も残るところ3週間あまり。どのような年だったのだろうか
 と振り返ると、とにかく不景気ばかりが目につく1年だった◆年明けはマンションの価格下落から始まった。「投げ売り」「値下げ」という言葉が流行し、毎日のように夕刊紙をにぎわした。筆者もチャンスとばかりにマンションを購入した。気に入った物件を安く買ったのはいいが、今後の経済の先行きが見えない中、失敗したかなという気もしている。少なくとも、本紙連載「競売物件開札トビックス」で扱われないようにしたい◆夏は芸能人の覚せい剤使用と選挙一色だった。とくに選挙は国民の高い支持を得た民主党が躍進、始めて自民党を第一党から引きずりおろした。その民主党も理念はいいのだが、経済対策が後手後手に回っている感も否めない。麻生さんもそろそろだが、大塚等々の島田