

平成ビルディンク

執行役員 企画部長

土井 一裕氏

延床5万㎡を超える大型物件から中堅・中小物件まで幅広い物件の管理を行っております。当社の管理事業の特長として、第一にテナントリーシングを得意としていることです。管理ビルのリーシングを専門に担当する部署を設置。手厚いスタッフを配置し独自のネットワークを生かしたテナント募集を行うとともにマーケットを分析することで物件の特性に応じた適切な募集を行うことができます。第二に当社では工事が持っており入居工事や原状回復工事、リニューアル工事に止まらず

至るまで自社で対応できます。第三に「建築」、「設備」、「遵法性」等の各項目別に問題点や対応策、改善に要するコスト等をわかりやすくまとめたエンジニアリングレポートの作成を行う専門部署を設置し、オーナー様が中長期修繕計画などを立てる際に適切なアドバイスをすることが可能です。これらの機能を活用してビルの総合管理を行っておりますので、ビルのオーナー様の多様なニーズに対応することが可能です。現在の状況としては、特に中堅以下のビルにおいては、物件稼働率の上昇が賃料の上昇にまでは波及しませんが、この点がオーナー様にとっても課題だと思えます。ただ、稼働率の上昇は早晚賃料にも反映されてくると考えており、当社としては賃料上昇時期の到来も視野に入れながら、オーナー様が最大の収益を確保していただくことができるよう、管理業務を行っていきたいと考えております。

大規模修繕や耐震工事に

出典元:週刊ビル経営11月9日号掲載