

借主の立場で賃料改定

固定費下げ資金ねん出

ビズキューブ

ビズキューブ・コンサルティング(本社・大阪市、箕井大祐社長)は、借主の立場から、オフィスや店舗など事業用物件の「家賃改定コンサルティング」を展開。大手物流事業者も顧客に持ち、設備負担の大きい物流の経営を安定的に支援する。(矢田 健一郎)

物流事業者は、大きな「ねん出」を図ることで、新たな投資固定費である家賃の削減・資金をねん出できる。

ネットワークができ、拠点を移動が難しい物流事業者には有利だ。

高いと診断された物件に対しコンサルティングを行う。

ビジネスも尊重した上で、家賃の適正化を支援する。

ビズキューブは平成十三年八月設立。家賃改定のほか、保証金返還の相談にも対応。

借主と貸主の関係を大切に

「家賃110番.com」で、物件の適正価格を無料診断。周辺相場に加え、入居年数、フロア面積、事業内容などさまざまな要素を基に適正価格を算出し、家賃が

不動産鑑定士や元銀行員など専門知識を持った人材でチームを編成。借り主と貸主の「関係性」に着目し、貸主の

貸し主がどのような考えで物件を貸しているのか、借り主をどう評価しているかなどの情報を分析する独自の手法で、両者の間に「しこり」を残さない。

家賃交渉は貸主主導で進むケースが一般的で、借り主と貸主の間の不均衡を是正しようと立ち上げられた。

費用は成功報酬。申し立て

込みから診断まで三日〜一週間。その後、一〜二カ月のスピード改定。コンビニや外食チェーン、IT企業など顧客層は幅広く、物流事業者も大手から中小まで実績がある。診断した案件の七割は適正価格より高く、潜在ニーズは高いとみ