

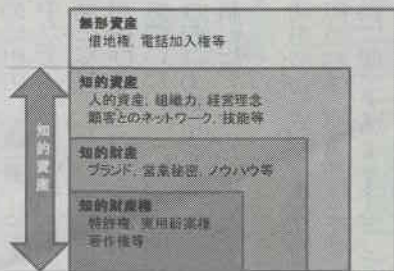
第9回

良質なテナントと契約するために

業績悪化に伴う賃料滞納等のリスクを考慮し、多くのビルオーナーは独自の入居審査を実施しているが、その効果はいかほどか。無名の存在ながらテナントの与信調査に絶大な効果を発揮する「知的資産経営報告書」のメリットについて解説する。

「無形」資産を評価

財務諸表と併用しテナントの与信を調査する



▲図 経済産業省のHPを参考に作成

に全体を、こんなに良いもので見ると、こんなに社会的な認知があるのに、ほとんど知られていない。ちょっと悲しい。行って、ちょっと悲しい。報告書である。「知的資産」に安定した報告書も見せてもらえますか?」と聞いている。でも、作成している会社はあまりないだろう。もっと認知が広がればと考える活動しているが、これで話が終わってしまった。あまりに無責任である。知的資産経営報告書を見ても、うちの似た効果を得ることができない。質問がこれだ。

「御社の強みを業界内の類似業種と比較して、将来展望を、借り手側で示すのである。御社が顧客から愛され、そしてこれから選ばれる理由は何なのか? また、3年といった側面も、貸し手側としてはその会社の傾向として考慮することができる。なお、有形資産の報告書は、言ってもなく財務諸表である。これと知的資産経営報告書が両方あれば、有形無形、会社の資産すべてのレポートを見ることができるといっわけだ。

テナントビルを経営するにあたっては、メテオテナントや管理等にかかるコストを低く抑えつつ十分な品質を保つことが重要である。が、よりのわりやすさを、競争力を生み出す重要なことは、賃料を出している無形資産に、空きテナントを切れないことである。そのためには、可能な限り良質なテナントを選別すること、が重要である。

知的資産は知的財産データを確認したり、コンピュータを介して目に見えて利益に繋がっているかを確かめたり、様々な角度から、借り手の経営状態や将来展望を可能な限り検討して、この事実を、図を見ていた業者ならば、と選んで、だいてわかる通り、知的資産は知的財産(権)を生み出すものでないから、空きテナントは出てしまつもの極的に経営に利用しな

今月の筆者

●プロフィール
東京都行政書士会所属。補助金や融資の申請・入管への申請をサポート。知的資産経営認定士として、知的資産経営の考え方を実務に活かす有効な方法について研究している。



行政書士
片野 真理子

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 ☎03-3527-1876
<http://www.fudosan-pro.biz/>