



発行/毎週火曜日 1冊 350円(税込)  
 定額購読料(税・送料込み) 6か月8,000円/1年15,400円  
 ◎住宅新報社2013年 1948年6月18日第3種郵便物認可

株式会社 住宅新報社 Webはこちらへ 住宅新報 編集  
 本社/〒106-0001 東京都港区北芝/〒113-8545 東京支社 電話 03-6493-7800 FAX 03-6493-7805  
 支社/〒511-8604 大阪府東淀川区南船場4-9-3 神戸支社 電話 06-6302-4511 FAX 06-6302-6129

イーソーコードットコム・大谷巖一の

## 物流不動産BIに

第13回

### チャンスあり



早い解決方法は、不動産会社の社員の方が、物流現場で2、3年働いて経験を積むことなのだが、それは現実的ではない。

そこで、本連載を参考にし、

連載では、物流不動産と一般不動産の違いや失敗事例を中心に書いてきた。不動産会社の方々に、少しでもご理解をいただき、ビジネスの拡大につなげていただければと思ったからだ。

復習になるが、物流業界に目を転じると、メガ倉庫の大量供給により、既存の中小規模の倉庫は、荷物やテナントを探すのにますます困難な状況になっていくだろう。今後は、不動産会社の方々と物流会社により密接にかかわっていかねばならないと思

っている。不動産会社にとって物流不動産は、契約する賃貸借面積が広い

め、大きな手数料を手に入れるチャンスである。ただし、物件によって仕様が性能が全く異なるため、いろいろな要件・要望が出てきて、手間がかかるものとなる。

この手間がかかる部分は物流を知っていれば、簡単に解決できることであると説明してきた。一番

## 今からでも遅くないビジネス

ビジネスをやっていないくても、自社の倉庫を賃貸していたり、他社の倉庫を賃借して運用していたりする物流会社は多いのだ。

最近になって、物流企業の物流不動産ビジネスへの関心が高まり、当社に相談が急増している。実際に、当社で物流不動産ビ

スを習得して、宅建主任者資格を取ろうと頑張っている物流の営業マンもいるほどだ。物流会社の中には、新たな部署を立ち上げる準備をしているところもある。

物流会社が変革してきているのは、経営環境が厳しくなっていることを実感しているからだ。実は、法人所有の不動産では運輸業は製造業、不動産業に次ぐ水準にある。

政府のCRE戦略もあり、身近にある物流不動産の活用に着目しているのだ。

ただし、物流会社にとって

は、不動産のノウハウが少ないのがネックになっている。だからこそ、不動産会社と物流会社が共同して物流不動産ビジネスに挑戦することは、双方にとって大きなチャンスとなるだろう。

(おおたに・いわかずイーソーコードットコム会長)

経験してきた摩擦やすれ違いが、