

コインパーキング運営を投資の目線で分析

CPM®がもたらす
高い職業倫理と
プロフェッショナルスキル
第21回

最近、いたるところでコインパーキングを見かけるようになった。駅前や商業地域だけでなく、住宅地においても古く、住宅地においてコインパーキングが増えているのを見かける。最近、いたるところでコインパーキングを見かけるようになった。駅前や商業地域だけでなく、住宅地においても古く、住宅地においてコインパーキングが増えているのを見かける。

小規模の駐車場増加

まずはコインパーキング業界の現状を見ていきます。

売上げ予測は専門業者に

コインパーキングを運営するには、まず土地が

土地の借り上げや購入による運営提案を選択肢に

0台に増加しています。それぞれ箇所数は全体で

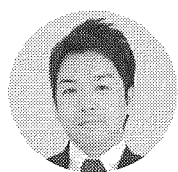
必要です。その運営するべきです。購入パターン

	購入パターン	借地パターン
初期投資	高い 購入時の手数料、登記費用など	安い 敷金や賃料1カ月の手数料など
稼働までの時間	稼働までかかる時間がかかる 契約手続き、登記時間などが必要	比較的早い 賃貸借契約のため時間はかからない
土地に対する税金	ない 固定資産税、都市計画税など	ある オーナー様が支払うため
解約リスク	ない 自己所有	ある オーナー様の都合や契約期間内の解約には違約金を設定できる
回収期間	長い 土地代金と機械代金	短い 機械代金のみ
資産価値	ある 資産として残る	ない
売上リスク	ある 周辺状況が変化しても移動できない	ない 別の場所へ移動できる オーナー様に賃料の値下げ交渉ができる

地主との関係維持

では、借地や土地購入

執筆者



アパルトマンエージェント
代表取締役 樋口次郎

保有資格
CPM®
AFP
社会保険労務士



仲介、管理の実務を経て、現在は相続対策、不動産投資、労務・人事制度構築のセミナーやコンサルティングを中心に活動。

家賃滞納、建物明渡問題、お任せ下さい。

弁護士法人 日本橋さくら法律事務所は
「どこよりも早く、安く、そして確実に」
建物明渡を実現します。



- ◆ 最短で3か月での明渡しを実現します。
- ◆ 弁護士費用は、原則27万円。
- ◆ 全国対応、適切な対応を綿密に検討の上、着手いたします。

※不動産登記業務を始めました。登記のご相談もお気軽にお声掛け下さい。

弁護士法人

日本橋さくら法律事務所

〒103-0027 東京都中央区日本橋2-3-21 八重洲セントラルビル7階

☎ 03-5204-1990 FAX 03-5204-1991

ホームページ <http://nihonbashisakura-law.com/>