

## 2021年の仙台中心部アーケード商店街・周辺の貸テナント

昨年より繰り返される緊急事態宣言・まん延防止等重点措置政策…。

現状は“街”も影響を受けている。今後の街に合うビジネス展開・テナントとは？

マネージャー 土屋将範

### ◆コロナ禍の仙台市況傾向

仙台市アーケード商店街エリアの買い物客・人通りは、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の発令に大きく影響を受けると言えます。

発令されれば中心部エリアの流動人口の減少、解除されると増加の傾向があります。

そこから考察するに、今後の発令等があった場合、入居テナント様がその都度厳しい状況下に置かれる可能性が高いと言えます。

### ◆テナント業種ごと、影響は異なる

特に、現在時短営業の補助金については、物販・サービス系より飲食系の業種の方が比較的手厚い傾向があり、反対に物販・サービス系はひっ迫しているケースが多いようです。

飲食系は店内飲食からテイクアウト・弁当販売、デリバリーサービスの導入など、新たな取り組みを行いやすいようですが、配送が出来ない物販（貴金属店など）や、その場所・店舗内でサービスを受ける業種（ネイル、マッサージ店など）は、解約等の相談も多くいただきます。



### 土屋社長のひとりごと



## 『ピンチ』は『チャンス』と思ひましょう！

この「コロナ禍」が長引く中で、世間を冷静に見渡すと、おおよそ下記の3パターンに分類されるように見えます。

- ①ひたすら我慢をしていて、いろいろ考えてはいるのですが、次の行動になかなか着手出来ない人
- ②この「コロナ禍」に関係なく、元々次のビジネスに移行を考えていたため、必死に挑戦している人

### ●今後のオーナー様の立ち回り方

店舗グループの規模などにもよって一概には言えませんが、オーナー様の方でも仙台市況の特性を知ること、入居しているテナント様と自身の不動産と向き合うことが必要なのだと思います。

具体的には、

「賃料を下げる（元々相場より高い場合が多い）」

「テナント様とコミュニケーションを取り、急な解約を防ぐ」

「空室が増え、不動産運営自体が難しい場合は売却も検討」

などが挙げられます。

どうしてもまだ、

「空室（供給）>出店意欲（需要）」の図式ですので、以前と違い、「借り手市場」であることを現状として受け入れて、忘れてはいけません。

中立的立場で、地元オーナー様とテナント様との契約条件等の調整も行っております。ご相談ください。



MAKE LIFE  
コンサルティングデスク  
それぞれの専門家がアドバイスします

全米不動産管理業協会 IREM  
INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT

宮城仙台相談センター  
あなたの財産管理のプランです。  
財産ドック

③この際きっぱり精算する人。状況により清算しようと考えている人。

- ①の人は、慎重に考えることはとても大切なことですが、時間を掛け過ぎて、傷口が大きくなっているようです。持続化給付金・緊急融資を受けてもいつかは返済が始まります。
- ②の人は、いままでの考え方・やり方を変えることは大変ですが、生き生きとしており、話をしても勇気ももらえます！！

いづれにしても、この「コロナ禍」がある程度終息したとき、どの選択が正解だったのか…。分かるのかもしれませんが。

