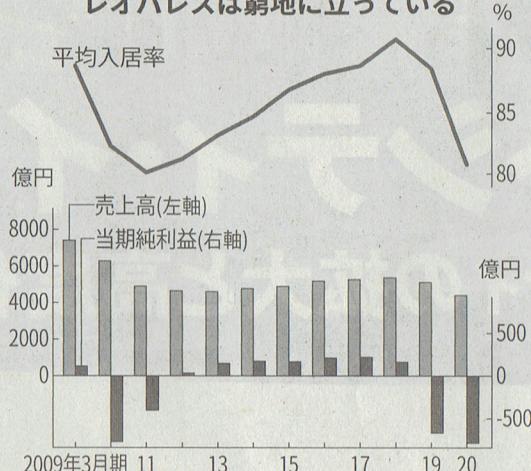


ビジネス
TODAY

レオパレス、再建に暗雲

レオパレスは窮地に立っている



新型コロナウイルスの影響で主力の法人利用が急減しているほか、施工不備問題で改修費用がかさむ。

「入居者が集まらない。パートを建てさせて全室を一括で借り上げ、入居者に転貸するサブリース」を手がける。契約者の6割が法人で、新人研修や期間従業員の宿舎として活用していたが、新型コロナの影響で利用が急減している。

同社は土地所有者にアパートを持つ三重県のオーナーはこう話す。施工不備が確認され、昨年12月に改修工事が完了したにもかかわらず、入居は一向に進まない。

「入居者が集まらない。パートを建てさせて全室を一括で借り上げ、入居者に転貸するサブリース」を手がける。契約者の6割が法人で、新人研修や期間従業員の宿舎として活用していたが、新型コロナの影響で利用が急減している。

月も81%と改善していな

い。

所有者への支払いが家

賃収入を上回って逆ぎや

いほか、部屋の維持コストもかかり収益性が低

下。20年3月期に繰り延べ税金資産を214億円

取り崩した。

ここに追い打ちをかけたのが施工不備問題に伴う改修工事の遅れだ。

18年春に屋根裏の延焼

を防ぐ壁が設置されてい

ないなどの建築上の不備

が相次いで発覚。全物件

の3分の1にあたる約1

万3千棟で明らかな施工

コロナ打撃、前期800億円赤字

法人需要減や改修遅延

の自己資本比率は月末の23%から大幅下し、極めて低い状況だ。

国内運用会社アインベストメント

上世彰氏が関わる

セット・マネジメ

3社でレオパレス

%を占める。

レオパレスが2

に開催した臨時株

主で、レノなどが

つかった新潟県内のオー

ナーによる一部は工事

不足で作業は遅れ、完了

時期は未定になった。資

材費の高騰も重なり、20

年3月期に関連費用など

として243億円の特別

損失を計上した。

1室も完了せず

21部屋で施工不備が見

つかった新潟県内のオー

ナーによる一部は工事

不足で作業は遅れ、完了

時期は未定になった。資

材費の高騰も重なり、20

年3月期に関連費用など

として243億円の特別

損失を計上した。

レオパレスに何度も問い合わせたが、作業員の手

不足で作業は遅れ、完了

時期は未定になった。資

材費の高騰も重なり、20

年3月期に関連費用など

として243億円の特別

損失を計上した。

サブリース回復見えず

サブリース事業を巡る

令や罰金を科す。

もともとサブリースは

一定期間の収入が保証さ

れるが、入居者が減った

場合、家賃の減額を迫ら

れて金融機関への支払い

が滞るなどトラブルが多

く発している。

新型コロナの影響も無

視できない。サブリース

によるオーナーは、企

業や富裕層以外に、副收

入を得たい会社

に入居する傾向がある。

賃貸住宅市場に

農林中金総合研究員

江晋也主任研究員

によると、

「不正審査問題を引き起こす

問題を抱えている」と指摘

する。一方で、サブリース

の問題は、

「不正審査問題を引き起こす

問題を抱えている」と指摘

する。一方で、サブリース

の問題は、