

報道関係者各位

2020年10月9日

■本件に対するお問合せ
・株式会社アクトプロ 退去ナビ運営事務局
(TEL:03-5289-4400 FAX:03-5289-4401)
・担当:上田直輝 Mobile:090-3043-6063
Email:ueda.nok@actpro.co.jp

解約通知前の居抜き退去で原状回復費用を削減 居抜き物件マッチングサイト「退去ナビ」、コロナ禍の需要続く

新型コロナウイルスの感染拡大が経済活動に甚大なダメージを与える中、株式会社アクトプロ(所在地:東京都千代田区 代表取締役社長:新谷 学)が運営するテナントから撤退したい方と居抜き物件に出店したい方をマッチングする物件取引プラットフォームサービス「退去ナビ」の利用が急増しています。飲食店などの「退去費用が高くて撤退できない」というコロナ禍の深刻な課題を解決する一手として、テナントから撤退したい方と居抜き物件に出店したい方をマッチングするアクトプロ独自のサービスに注目が集まり、9月末時点で登録企業が2685社を突破。マッチング成立も進み、新たな主力事業となるべく成長を続けています。

退去ナビはテナント退去希望者が登録した物件と事前にサイト内に登録されている入居希望者の希望条件をマッチングしてするサービス。店舗を退去するには通常、貸主に解約通知を出したのち約半年の賃料や原状回復費用が必要で数百万円～数千円がかかりますが、退去ナビ内でマッチングして解約通知前の物件を居抜きで入りたい事業者にそのまま引き継ぐことで解約通知前の居抜き退去が可能となり、退去費用を大きく削減できます。

一般的な不動産サイトなどで入居者を募集している居抜き物件は、前入居者が退去したあとのもの。退去者は原状回復費用を抑えたものの、解約まで半年の賃料を支払って退去したケースがほとんどです。退去ナビは退去希望者が解約する前に次の入居者(後継テナント)を募集する新しい取り組みで、不動産業界の慣習に一石を投じています。

退去希望者はサイト内でクローズドな状況で後継テナントを探せるだけでなく、利用料は無料、さらに契約成立時には情報料として賃料1か月分のキャッシュバックが受け取ることができます。入居希望者側には、解約通知前の物件情報が得られる、また居抜きのため内装工事などの初期投資を抑えられるといったメリットがあります。これまでは空きがなかったような好立地物件からの退去が増えていることもあり、コロナ終息を見据えた新規出店の問い合わせも増加しています。物件オーナーである貸主にも、途切れることなく家賃収入が得られる、内装工事の回数を減らすことで物件の老朽化を抑えられるなどのメリットがあります。

昨年5月にはサイトを立ち上げて登録企業を募ってきましたが、コロナウイルスによって飲食店などが苦境に立たされる中、こうした状況を打開する一助となるため今年3月13日に一般公開。その後、コロナウイルス感染拡大防止のための政府による緊急事態宣言とそれに伴う休業要請や外出自粛が出されたことで需要が急増。新規会員登録が5月は1100社を超えるなど大幅に増加しました。

マスメディアにも注目され、テレビや新聞、雑誌などに何度も取り上げられ、問い合わせは急増。アクトプロとしては初となる自社オウンドメディア「退去NAVIチャンネル」も立ち上げ、web分野でも成果を出しました。関東1都6県をサービス対象地域にスタートした退去ナビは5月中旬には京都・大阪・兵庫の関西2府1県に対象地域を拡大しました。

■会員内訳

退去ナビには、解約通知前の物件を登録し後継テナントを探せる退去者会員と、退去物件の登録・新規出店申し込みの両方が可能な一般会員があります。

退去・出店の両方が可能な一般会員数は2019年5月～2020年2月で484件、3月49件、4月86件、5月331件、6月99件、7月33件、8月25件、9月17件で計1124件になります。

退去のみが可能な退去会員数は2019年5月～2020年2月で172件、3月72件、4月196件、5月771件、6月196件、7月54件、8月48件、9月50件で計1561件です。

■退去ナビ

<https://taikyo-navi.com/>

■オウンドメディア「退去NAVIチャンネル」

居抜き退去で費用を抑えた撤退が可能に 新型コロナで窮地の店舗に寄与【アクトプロ・新谷学代表に思いを聞く】

<https://media.taikyo-navi.com/interview01>