

激変から、選別時代へ。

賃貸ビジネス業界での生き残りをかけて!

全管協総会& 新商品フェア
2009年5月19日(火)

■ ごあいさつ

こんにちは!

今年の総会……いやはや1年前にはこんな時代になるとは、誰も想像しませんでした。

私も、昭和50年5月から不動産業界に入ったわけですが、出発時大変な時代でした。会社の定款に不動産業と記載されているだけで、銀行から借り入れお断りと言われました。今それに近い状況です。これから6ヶ月～1年くらいはまだまだお金は回らないと思います。

私が業界に入って今回で大きな不況は4回目です。今回は初めて、全業種が“ダメ”になっていくのが……。何がどうなってしまったのでしょうか?人間の心理は、本当に面白いですな。「山高ければ、谷深し」、夜明けのない夜はないと言われているので、ここはドンと構えて気長に考えて対処していくことです。

大家さん、地主さん、富裕層には不況は本来内ないのですから、ここは押し売りをせず、顔を出して、お茶を飲んで、世間話でつないでおくのが一番良いと思います。

支部長 平野 修



2009年繁忙期が映す賃貸業界の将来

昨年の総会で「潮目は変わった!賃貸仲介・管理ビジネスの再構築を急げ」と題して講演をさせていただきました。昨年繁忙期のデータ分析から市場の縮小を読み取り、警鐘の意味を含めた内容でした。この繁忙期においては、予想だになかったリーマン・ショック、トヨタ・ショックの追い打ちもあり各社業績に大きな影響が出たことと推察します。

弊社のデータでは全国的に集客で10%から30%の減少、契約ベースで10%から40%の減少が出たようです。特に東海地区はトヨタ・ショックの影響が大きく減少幅が大きいようです。また、この市場縮小はしばらく改善されない、もしくは当面続くと判断すべきです。

このような状況下において我々が成すべきことは自社の事業スキームの検証と体質改善でブラッシュアップを急ぐしかありません。経営環境は各社同じです。チャンスにするか?ピンチとなるかは各社の対応次第です。各社の叡智を共有する全国賃貸管理ビジネス協会への積極的な参加が危機管理に極めて重要と判断します。協会活動への積極的な参加を望みます。

副支部長 千葉 祐大



講演会

15:30~17:00



【講師】
三好不動産 代表取締役社長

三好 修氏

走ることが好きな三好社長。機会を作っては走っているそうです。社員にも積極的にマラソンに参加させています。

不動産を「所有する」時代から、資産を「運用する」時代へ。

資産運用全般の「総合コンサルティング」に取り組む

昭和26年に創業し、九州地方では代表格の不動産業者です。三好社長は二代目でもあり、下記のようなテーマに取り組んでいます。賃貸仲介業・売買仲介業・賃貸管理業、管理業の充実を図るために、プロパティーマネジメント強化。物件のリノベーション・ペット飼育可物件・犯罪防止対策物件、フリーレント・小額敷金で入居できるシステム等を取り入れ、25,500戸の管理戸数を誇る。

講演 超・不動産宣言 ～賃貸管理業から金融サービス業への転換～

■講師プロフィール/昭和30年2月1日生まれ、昭和52年 積水ハウス株式会社入社、昭和55年 株式会社三好不動産入社、平成10年 株式会社三好不動産 代表取締役社長就任
■役職/財団法人 日本賃貸住宅管理協会 副会長 九州支部長、社団法人 全国賃貸住宅経営協会 副会長 兼 福岡県支部長、NPO法人 九州定期借地借家権推進機構 理事長、全国賃貸管理ビジネス協会 副会長

新商品フェア

11:00~16:00

周辺ビジネスで、収益性・生産性はまだまだ向上できる

「入居促進」「空室対策」「防犯対策」など賃貸管理ビジネスに役立つ情報が満載

この数年賃貸業において付帯関連商品の売上はめざましく向上しています。賃貸仲介数が伸び悩む中で私どもにとって新商品の分野はパイオニア的です。東海市支部の会員の皆様にも、このフェアを通してさらなる付帯関連商品のノウハウを知っていただき、売上の向上の一助としてください。

出展商品サービス

全国賃貸管理ビジネス協会が運営しているウェブサイト「賃貸管理ビジネスNAVI」に登録されている商品・サービスを手にとって見ることができます。

防犯	屋内外設備	<ul style="list-style-type: none"> ●一般自販機の3倍を売り上げるワンコイン自販機事業 ●防犯対策商品の販売2チャンネル化で収益アップ! 防犯商品 ●危機管理に対する意識が事業を拡大させる! 格安火災警報器 ●鍵管理の効率化とさらに…収益につながる!? 電子錠 ●お客様の安心・安全・さらに管理業務軽減+収益アップ! 緊急駆けつけサービス ●付帯率80%!? 気になる臭いをシャットダウンの真収益業務 ●一発消化アイテム! すばらしい消化力と手軽に販売・大きな収益! ●特許出願中! 衛生面をとことん追求したウォーターサーバー <p>などなど、「賃貸管理ビジネスNAVI」には約70社の付帯商品ブランドが集結!</p>
防災	放送・回線通信	
ソフトウェア	専門サービス	
管理のアウトソーシング	住環境改善	
入退去時支援	家賃保証保険	

新商品の詳しい情報はネットで検索できます。

お探しの商品が簡単に見つかります!

Presents by 全国賃貸管理ビジネス協会

賃貸管理ビジネスNAVI

<http://www.chintakanri.biz>



H20.4.23 第5回定期総会&新商品フェア
三好不動産(株) 伊瀬知晃氏

H20.9.18 第2回定期総会&新商品フェア
(株)アパマンショップリーシング 大村浩次氏

H20.12.2~3 第3回支部定期総会&忘年会
愛知県 西浦温泉 銀波荘

H21.3.24 第4回定期総会 朝倉慶氏

全管協総会& 新商品フェア 2009年5月19日(火)

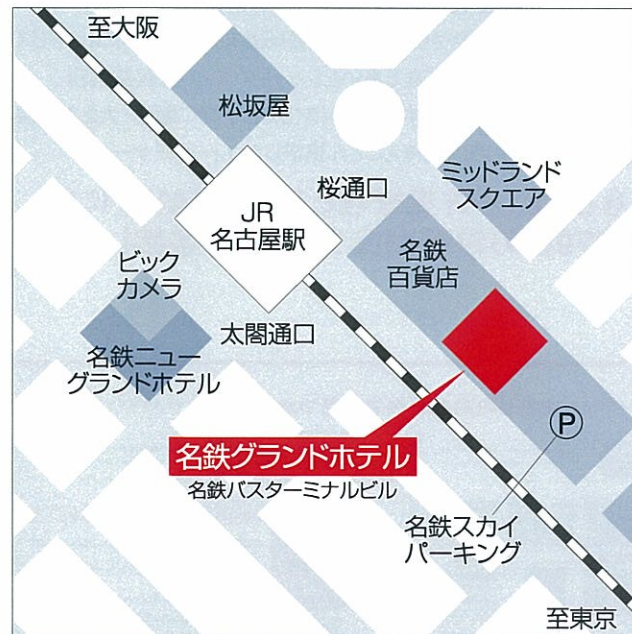
タイムスケジュール

10:30	受付開始	10:30	受付開始
11:00	全管協総会 11:00~12:00 行事報告・会計報告・監査報告・21年度計画等	11:00	新商品フェア 11:00~16:00 ブース出店15社
11:30		11:30	
12:00	総会参加者にはお弁当をご用意いたします。	12:00	
12:30		12:30	
13:00		13:00	
13:30	商品セミナー 13:30~15:00 (株)アクトコール 石村裕樹氏	13:30	
14:00		14:00	
14:30		14:30	
15:00		15:00	
15:30		15:30	
16:00	講演会 「超・不動産宣言 ～賃貸管理業から金融サービス業への転換～」 (株)三好不動産 代表取締役 三好修氏	16:00	
16:30		16:30	
17:00		17:00	

懇親パーティ

会場/名鉄グランドホテル11F 柏の間
時間/17:30~19:30

参加費 会員様 1社1名様無料(2人目から3,000円)
業者様 1名様5,000円



名鉄グランドホテル
会場のご案内
〒450-0002 名古屋市中村区名駅1丁目2番4号
名古屋駅前 名鉄バスターミナルビル 11F 柏の間
TEL.052-582-2211(代) FAX.052-582-2230

■お問い合わせ
TEL.053-472-8185

全国賃貸管理ビジネス協会 東海支部
〒430-0942 静岡県浜松市中区元浜町166番地 シティプレイス2F
FAX.053-472-8179 kyosai@sala.dti.ne.jp

激変から選別時代へ

賃貸ビジネス業界での生き残りをかけて!

全管協総会& 新商品フェア 2009年5月19日(火)

時間/AM11:00~PM17:00(受付時間10:30~)
会場/名鉄グランドホテル11F 柏の間

参加者募集



記念講演会

全管協総会

商品セミナー

新商品ブース展示

懇親パーティ