

平成 24 年 8 月吉日

全国賃貸管理ビジネス協会会員

全国賃貸管理ビジネス協会
南関東ブロック長 大村浩次

9 月 18 日(火) 全管協支部会「賃貸管理経営セミナー」のご案内

拝啓 時下ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

昨年から全管協では「5 年で売上を倍にし、勝ち残れる組織を目指す」をテーマに売上倍増に繋がるテーマを発掘・公開・共有する活動を展開しております。

今回は、太陽光発電による減税のノウハウ、リフォーム補助金活用事例、全管協の賃貸経営指標 (ARM-INDEX)、愛媛で独自のノウハウで高入居率を維持するノウハウ等、即自社に持ち帰り収益向上に繋がる情報を公開・共有するセミナーの開催となりました。

終了後は情報交換の場として、ささやかながら懇親会をご用意させて頂いております。本セミナーを通じて、会員企業皆様の経営体制構築の一助となれば幸いに思います。

つきましては別添のお申込書に必要事項をご記入の上、FAXにてお申込くださいますようお願い申し上げます。

敬具

■概要

1. 発表：全管協事務局・(株)全管協共済会 活動報告
2. 発表：賃貸経営指標 (ARM-INDEX) について
3. 発表：太陽光発電設置で取得価格の 100%即時償却が可能になる節税ノウハウ
4. 発表：民間住宅活用型住宅セーフティーネット活用事例発表
5. 講演：三福管理センター永井俊昭様 「松山発 入居率 98% 三福の挑戦」



全国賃貸管理ビジネス協会

2012. 9. 18 (火) 14:00～18:00



全国賃貸管理ビジネス協会 南関東ブロック支部会 賃貸管理経営セミナー

講演①

テーマ: 賃貸経営指標 (ARM-INDEX) について
発表: 全国賃貸管理ビジネス協会 理事
(株)オリバー 代表取締役 小川秀男氏

この度全管協では全管協共済会の「入居者総合安心保険」年880,000戸分の全国の実成約データを分析し、様々な経営指標を作成できるツール「ARM-INDEX」(All Rental Management index)の開発に着手する運びとなりました。

全国・県・市・区別まで細分化された家賃指標、自社の保険契約数から算出した経営指標、他社との位置付比較、物件毎の空室状況と売却タイミング等、日本初の「成約データを活用した賃貸管理業の経営指標」となります。

この仕組みを全管協創業時より構想・監修を手掛けた(株)オリバーの小川理事より発表頂きます。

講演②

テーマ: 太陽光発電を利用した決算対策
発表: OAG税理士法人

平成24年度税制改正において、環境関連投資促進税制の対象となる太陽光発電設備及び風力発電設備について、一定のものに限定した上で、平成25年3月31日までの間に取得等をして1年以内に事業の用に供した場合、取得価格の100%即時償却が可能となりました。

即時償却により、導入初年度において、設備投資額×37.8%(法定実効税率)の税効果が見込めます。

株価評価にも応用でき、事業承継対策にも有用です。
この制度の詳細をOAG税理士法人より発表頂きます。

講演③

テーマ: 民間賃貸住宅活用型住宅セーフティ
ネット活用事例
発表: (株)ピラハウジング 代表取締役 林俊二氏

国交省が取り組む本リフォーム補助金制度の対象エリアが千葉・神奈川・埼玉・茨城も対象地域に広がりました。

賃貸空室対策工事に1室最高100万円の補助金が利用でき、物件の競争力向上にも繋がり、オーナー様にも喜ばれ、繁忙期の収益にも大きく貢献します。

今回は、本制度を積極的に活用されている全管協会員企業で不動産の運用から建物の設計、施工、賃貸管理等、最初から最後までお付き合いさせて頂くトータルコンサルティング会社のピラハウジングの林社長より成功事例を発表させて頂きます。

講演④

テーマ: (仮称) 松山発入居率98% 三福の挑戦
発表: 全国賃貸管理ビジネス協会 理事
(株)三福管理センター 代表取締役 永井俊昭氏

全国でも家賃単価、入居率ワースト地域になる愛媛県松山市で独自のノウハウで98.32%(2012年5月)の入居率を維持し、入居率、成約数、来店数が他社と比べても圧倒的に高い三福管理センターの永井社長(全管協 理事)から「資産価値を限りなく高くする」「高い賃料で借りて頂く」「長く入居頂く」事を可能とするプロパティーマネジメントとリーシングマネジメントのノウハウを発表頂きます。

開催概要

日 時	平成24年 9月18日(火) 14:00～18:00 (受付13:30～)
場 所	ザ・クレストホテル柏 3階「オークルーム」にて (千葉県柏市末広町14-1)
ア ク セ ス	JR常磐線・東京メトロ千代田線・東武野田線 「柏駅」西口から徒歩2分
参 加 方 法	別紙のお申込書に記入しFAX送信
持 参 物	①参加費 2,000円/1名…会場受付で現金と領収証を引き換え、②名刺
問 合 せ 先	全管協 南関東ブロック事務局 (TEL:03-3242-5804) 担当:川原

9月18日(火)開催 全管協支部会・賃貸管理経営セミナー

申込用紙

必要事項を記載の上 FAX にてお申込ください。

社名	
電話番号：	FAX 番号：

※電話番号・FAX 番号等に修正があれば手書きで修正ください。

①当日ご参加になる方の氏名・役職・懇親会の出欠をご記入お願い致します。

	役職	氏名	懇親会
1		様	参加 ・ 不参加
2		様	参加 ・ 不参加
3		様	参加 ・ 不参加
4		様	参加 ・ 不参加
5		様	参加 ・ 不参加

②下記番号までに FAX 送付をお願い致します。原則事務局から FAX 到着電話は行っておりません。

返信期限：9月13日(木) 18時

返信FAX番号：03-3272-7850

全管協 南関東ブロック事務局 担当：川原宛 (TEL：03-3242-5804)

■日時：平成24年9月18日(火) 14:00~18:00 (受付13:30~)

■場所：ザ・クレストホテル柏 3階「オークルーム」にて
千葉県柏市末広町14-1
JR常磐線・東京メトロ千代田線・東武野田線「柏駅」西口から徒歩2分

■持参物：名刺、参加費(1名2,000円：懇親会費込み)