

管理

ビジネスチャンスの機会に

全管協 シンポジウムを開催

全国賃貸管理ビジネス協会(全管協)は5月21日、「全管協シンポジウム2018」を東京都内のホテルで開催。講演会などを通して、民泊新法(住宅宿泊事業法)の施行や、賃貸住宅の修繕積立金の経費化が認められれば、最新技術などの後押しでこれらが新たなビジネスチャンスになると紹介し、今後のビジョンを示した。



高橋誠一(写真)はあいさつで、6月15日施行の民泊新法について、「自治体の規制は、特に集客に期待できるエリアほど、平日や十分な日数を確保できない状況になっている。より良い仕組みになるよう、修正要望に声を挙げよう」と協力を呼び掛けた。

きめ細かな情報 高度な情報分析ツールが普及するほど、「現場が持つローカル情報が貴重となる。すべての不動産が同一規格化されない限り、自動仲介取引は難しい。営業スタッフが提供する、きめ細かな情報が益々生かされてくる」と、人間の役割を提示した。

また、AIの活用は、「履歴を追って、取引者ごや場所ごとの、より望ましいマッチング」を実現するなどの、組織体制を一層盤石にする。



また、「入会キャンペーン」も継続する。18年12月31日までの入会分に対しては、通常15万円の入会金を5万円に減額し、会員を募集している。同キャンペーンは3カ年計画で実施してきたが、好調なため、18年度も力を入れる。入会数を見ると、15年度は171社、16年度は162社、

優良な賃貸住宅

更に、「賃貸住宅の修繕積立金が課税対象外(経費化)となるよう求めている。オーナーからの修繕の発注が増え、受注機会につなげてほしい」と、新たなビジネスチャンスになると伝えた。

来賓の衆議院議員で自由民主党賃貸住宅対策議員連盟(ちんたい議連)会長の石破茂氏は交流会のあいさつで、「衣食住の住が今後どれだけ充実できるかが日本の課題。

設立50周年祝う

ちんたい協 東京で式典

全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協)は5月22日、設立50周年記念式典を東京・明治記念館で開催。全国から関係者ら約100名が参加し、半世紀にわたり良質な住まいの普及に貢献した活動を振り返りながら、次なる100周年を視野に祝賀した。



また、功労者や功労団体の表彰式も催した。受賞者を代表し、ちんたい協名誉会長の武智虎義氏は、「ちんたい協の設立にかかわったことから非常に感慨深い。新たな一歩を、また少しづつ歩んでいってほしい」など、先達としての気持ちを伝えた。

また、「入会キャンペーン」も継続する。18年12月31日までの入会分に対しては、通常15万円の入会金を5万円に減額し、会員を募集している。同キャンペーンは3カ年計画で実施してきたが、好調なため、18年度も力を入れる。入会数を見ると、15年度は171社、16年度は162社、

紙上ブログ No.144

マンション管理 応援歌



未来を考えてのきっかけになる場合もあります。安く売りに出されたり、賃は、「高齢になっても安心して貸の住戸が多くなったことが、住み続けられる」と「世代が循環し子供の声が溢れ活気がある」という2つのビジョンを同時に持ちます。敷地内に高齢者施設と子育て支援施設を両方誘致したいという希望もよく聞きます。では、この2つは両立するのでしょうか…。

「住み続ける」と「世代循環」の両立?

管理がしっかりしていて、良好なコミュニティのマンションほど、人の入れ替わりが少ないのです。ということは、月日を重ねるとそれだけ住民は高齢化します。いずれは相続が発生し所有者が替わりますが、長生き社会ではかなり先のことです。売りに出される住戸が少ない訳ですから、うまい具合に世代が循環しません。不動産会社に購入待ちのリストあって、ほとんど市場に物件が出てこないマンションもあります。それは決してマイナスなことではありませんが、市場に出てくる物件が少ないということは、世代の交代がうまく進まないということでもあります。愛着を持って住み続けられるマンションは、世代が循環しにくいマンションでもあるのです。皮肉なことですが、一時、建て替えの失敗などで管理組合運営が悲惨なことになる、大量に組合員が出ていったことが再生

マンションへのカギになっていく予感がします。(マンション総合コンサルティング代表取締役)「廣田信子のブログ」発信中

管理業務インタビュー

アステージ 似田 稔 氏



「両社の想いが重なった点にある。都市部を中心にマンションは地域に対し、その居住者同士でも、孤立しがち。高齢者を支えることが減っていく社会環境は、福祉サービスの公助に共助に期待しづらい。自に向けて、自助と互助の意識を高めてもらいたい。且、健康生活支援講習は、地域の高齢者の自立支援に役立つ知識と技術を学べるため、当社の居住者サービ

一層の協

スターツG SEAI

スターツグループの提携企業104社・540店舗で構成するSEAIネットワークは5月22日、「全国大会2018」を東京都内のホテルで開催。全国から約80人が参集した(写真)。

同ネットワークは、社会貢献やホスピタリティを重視する観点から企業の枠組みや地域性を超えて協体制を整え、顧客満足度を一層高めようとして、全国の優良な不動産会社を組織。年一回、全国大会を開いている。