

週刊 全国賃貸住宅新聞

2012年 **3・26** No. **1020** 毎週月曜日発行

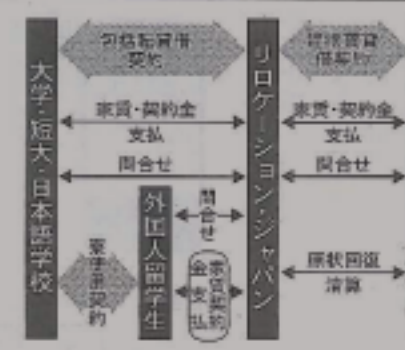
発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社
東京都中央区銀座8-12-15
TEL 03(3543)6404(代表)・03(3543)6761(編集部)
大阪府大阪市北区中之島3-2-4 朝日新聞ビル7F
TEL 06(6220)0075 http://zenchin.com
発行人 櫻本ゆかり 年間購読料17,000円

リロ、留学生住まいサポートを全国展開へ

大学に代わって保証人を代行

リロ(東京都新宿区)は「RELO AGENT」の全国展開をはかる。大規模な留学生向け外国人留学生の住まいサポート業務。大学のサービス紹介と、賃貸物件の紹介を担当する不動産業者の全国ネットワークを構築して、東日本大震災発生時に帰国してしまっただけの留学生が多数発生したことで、家主や不動産会社がORR(リロエージェンツ)に保証人を代行する大学に問い合わせが殺到。大学で「リロエージェンツ」の構築を、4月から始める。同社は昨年2月からの学校との包括転借および業務委託契約により、関係15校の学校と直接契約を締結・予定しているが、今後全国に広がる狙いがある。

同社は全国の不動産会社とネットワーク構築。学校に「リロエージェンツ」の導入を加盟業者が紹介することで、加盟各社に学校との関係構築、サービス導入後は留学生に対する賃貸仲介を独占的に行えるようになる。同ネットワークの加盟不動産会社は、留学生の規模により1エリア2〜4社とし、加盟に際しては1社につき加盟料21万、31万5000円が必要になる。既に全国で32社の不動産会社各社からの申し込みがあるという。



その学校に在学する留学生の住宅支援事業を展開して来た。留学生の受け入れに際し、大学が保証人になるケースは多かつたが、東日本大震災発生時に帰国してしまっただけの留学生が多数発生したことで、家主や不動産会社がORR(リロエージェンツ)に保証人を代行する大学に問い合わせが殺到。大学で「リロエージェンツ」の構築を、4月から始める。同社は昨年2月からの学校との包括転借および業務委託契約により、関係15校の学校と直接契約を締結・予定しているが、今後全国に広がる狙いがある。

同社は全国の不動産会社とネットワーク構築。学校に「リロエージェンツ」の導入を加盟業者が紹介することで、加盟各社に学校との関係構築、サービス導入後は留学生に対する賃貸仲介を独占的に行えるようになる。同ネットワークの加盟不動産会社は、留学生の規模により1エリア2〜4社とし、加盟に際しては1社につき加盟料21万、31万5000円が必要になる。既に全国で32社の不動産会社各社からの申し込みがあるという。

シノケン 2期連続増収増益

シノケン(福岡県福岡市)は、平成23年12月期、経常利益は、8億8100万円、増収増益を達成した。2期連続増収増益、全部増収増益。当期純利益は、繰り延べ税金資産の計上に伴い、当期純利益10億1000万円(1月1日〜平成23年12月31日)の業績は、19年連続で最高益を達成した。8億2200万円。営業利益は、13億9000万円、管理事業が好調だったためとされている。

当期純利益は、繰り延べ税金資産の計上に伴い、当期純利益10億1000万円(1月1日〜平成23年12月31日)の業績は、19年連続で最高益を達成した。8億2200万円。営業利益は、13億9000万円、管理事業が好調だったためとされている。

当期純利益は、繰り延べ税金資産の計上に伴い、当期純利益10億1000万円(1月1日〜平成23年12月31日)の業績は、19年連続で最高益を達成した。8億2200万円。営業利益は、13億9000万円、管理事業が好調だったためとされている。

パナソニックが賃貸リフォームに本腰

S-FITとコラボし築古物件をリノベーション



パナソニック(東京都港区)が賃貸住宅のフルリノベーションに参加した。S-FIT(東京都港区)と共同で築古年のマンション1戸をリノベーションした。

フロアはパナソニックが自社開発した床材を使用。何枚かの板を組み合わせ、表面は木目調にプリントした特殊な樹脂シートを張った。耐水性があり、圧力に強いのが特徴。洗面所にも同じ床材を用いた。「本来水回りに無垢(むく)材は向かないのですが、この床材ならば使うことができます」(パナソニック・住環境商品営業部)。

空閑事業推進グループ理事の河村 晃宏氏は、引き戸を開けるとLDKとして使うことも可能。洗面台、キッチン、トイレなどはパナソニックリノベーションパック「Reeco a」の設備を導入。「2社でコラボレーションすることで、賃貸住宅では通常採用されないようなグレードの高いものを取り入れることができました」とS-FITの代表は語った。

最寄駅はJR常磐線・金町駅、京成金町線・京成金町駅。大手町駅から東京メトロ千代田線で1本、約30分の距離だ。

「郊外で広くのびのびと生活するスタイルに需要があるのではないかと思います。今回リノベーションを実施しました」(山本氏)。

構造はSRC、42・8㎡、1LDKで価格は相場より50000円高い10万円。工事費は480万円、期間は2カ月だった。



パナソニックの賃貸住宅のリノベーション工事現場の様子。

章司法書士法人 太田垣章子 代表

特集 不動産投資事情の最新動向

不動産投資ブームから10年。以前とは投資熱の様相が変わってきたようだ。震災リスクや維持リスクなど、投資家に現状を聞いた。…6、7面

賃貸業界の主な動き

- サンタ通商、「プリマシリーズ」の新商品発売 …2面
- 丸山工務所ら、「ユーミー春まつり」を開催 …3面
- 明来、家賃滞納者から「追い出し行為」指摘されるも勝訴 …4面

連載

- 海外 海外不動産マーケットレポート …2面
- 法律 法律エクспレス …3面
- IT チェック式反響アップの為に自社サイトを運営講座 …4面
- 人材 賃貸業界のキャリア形成 …10面
- 管理 不況に役立つプロパティマネジメント …15面
- インテリア 暮らしやすい賃貸物件の作り方 …16面
- 設計 ファミリー向け賃貸の作り方 …19面
- 高松 吉松ころの取材日記 …21面
- 高松 弁護士が考える高齢者受け入れのポイント …23面
- 法律 原状回復 トラブルの現場から …26面

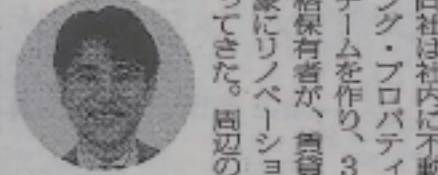
賃貸オーナー向け営業強化

ガス事業や住宅設備機器販売を行う明治産業(福岡県福岡市)は、賃貸住宅向けに、太陽光発電の提案を強化していくと発表された。ガス事業を通じて取引のあるオーナーを中心に営業活動を進めていく。今後1年以内をめどに100棟で設置していく考えだ。

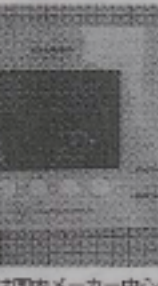
同社は社内に不動産マーケティング・プロパティマネジメントチームを作り、3名のCPM資格保有者が、賃貸オーナーを対象にリノベーションの提案を行っている。周辺の価格相場や



▲アパートの屋根を対象に太陽光発電の提案を進めていく



明治産業(福岡県福岡市)社長(50)



▲パネルは国内メーカー中心に提案

同社は社内に不動産マーケティング・プロパティマネジメントチームを作り、3名のCPM資格保有者が、賃貸オーナーを対象にリノベーションの提案を行っている。周辺の価格相場や

同社は社内に不動産マーケティング・プロパティマネジメントチームを作り、3名のCPM資格保有者が、賃貸オーナーを対象にリノベーションの提案を行っている。周辺の価格相場や

月額490円のホームセキュリティ販売

オプションで警備会社駆けつけも

ソフトバンクモバイルは、1月から「みまもりホームセキュリティ」の販売を行っている。3月1日から開始した。みまもりホームセキュリティは、手軽にはじめるホームセキュリティとして、基本料金、月額490円で利用できるサービス。機材代金が別途月額80円発生するが、合計1500円程度で防犯対策が行える。商品内容は、システムを操作する本体とドアや窓に取り付ける開閉センサー、モーターの設定、解除ができるリモコンの3点。設置工事は不要で簡単に設置可能。そのため、賃貸物件にもすぐに導入可能だ。

本体の「外出ボタン」を押すと、3分後に防犯状態になる。「異常発生」すると大音量のアラームとして提供。セントラルが鳴動し侵入者を威嚇。警備保障の警備員が出勤するサービスだ。自宅の「鍵」の状況を確認する話にショートメールで知らせる。送信先は、最大20件まで登録可能。

3月1日からは専用発「鍵」の状況を確認する話にショートメールで知らせる。送信先は、最大20件まで登録可能。

ハウコム 不要本の買い取りサービス

賃貸仲介のハウコム(東京都港区)は、BOOKOFFと共同で不要本の買い取りサービスを開始した。入居者の荷物整理を支援する。入居率向上を目的に提案を進めていきたいと思