

デンタイくん

NO.675 いまいづみひろみ

夏の終わりに...



原状回復費用担保の共済事業開始

KENT共済協同組合 入居者の退去立ち会いが不要

賃貸管理会社による、原状回復費用を担保する共済事業が神奈川県内で9月1日からスタートする。

神奈川県内の管理会社、西田コーポレーション(厚木市)、ウスイホーム(横須賀市)、小菅不動産(大和市)、タイガーアンドアソシエイツ(茅ヶ崎市)、コム管理サービス(横浜市)の5社と、制度共済の企画設計を行うアート企画社(横須賀市)で設立した共済協同組合「KENT共済協同組合」で、原状回復費用を担保するための共済事業は、敷金や保証金を減らすことなく、家主の経営が圧迫されている現状を緩和するために企画。今後共済の仕組みを活用し、家主の賃貸経営改善につながる事業を展開していく。

回復費用を担保するための共済マネジメントシステム「KENTクラブ」が神奈川県知事認可を取得し、事業開始する。原状回復費用を担保する共済事業認可は全国初。神奈川県内の管理会社が加入可能だ。

共済契約を結んだ管理会社は、管理業務の一環として原状回復の修繕計画をサポートする。家主は原状回復費にあてる保険料(家賃)と異なる。毎月一定の必要経費として積み立てる。入居者は退去立ち会いと原状回復費用の負担(故意・重大失以外)がなくなるため、家主と入居者間でトラブルになりやすい精算業務を削減できる。立ち会いが不要なことから原状回復をすぐに行い、募集開始までの時間が短縮されることもメリットだという。

今回の共済事業は、敷金を預かるケースが減少し家主の経営が圧迫されている現状を緩和するために企画。今後共済の仕組みを活用し、家主の賃貸経営改善につながる事業を展開していく。

販売物件に孤立死等の家賃損失補償を付帯

シンケンハーモニークリック少額短期保険

管理会社が保険費用負担

シンケングループ(福岡県福岡市)の子会社で、投資用賃貸住宅を販売するシンケンハーモニー。費用を補償する保険を開

シンケングループ(福岡県福岡市)と共同開発した。昨年6月に、両社で孤立死に

リティーズ(福岡県福岡市)が行うことから、オーナーの負担はない。

補償の内容は、賃貸住

型物件の分譲開始

共し富裕層へ訴求狙う

外国人向けの日本不動産販売で、存在感を増すのがマンションデベロッパーのマリモ(広島県広島市)だ。2013年ごろから、海外の投資家向け不動産販売に参入し、現在、同社の成長を牽引する成長分野の一つにな



大和リビングマネジメント(東京都江東区) 明石昌社長(52)

入居者向け電子書籍サービス開始

大和リビングマネジメント 7000冊を取り扱い

電子書籍配信事業を行うメディアドゥ(東京都渋谷区)と提携し、8月26日、同社管理の賃貸住宅の新規契約物件を対象に電子書籍サービス「D-room Books」の提供を開始した。

同サービスでは、入居者専用サイトの「my D-room」から登録された。その同社が今後、伸ばしたい分野に国内の投資家向けの海外不動産開発企業として、表彰される。その同社が今後、伸ばしたい分野に国内の投資家向けの海外不動産開発企業として、表彰される。

その同社が今後、伸ばしたい分野に国内の投資家向けの海外不動産開発企業として、表彰される。



▲220名が一堂に会した

秋の戦略会議を開催

センチュリー21 好調だった上半期業績を発表

センチュリー21(東京都港区)は8月24日、都内の青山ダイヤモンドホールで「2015センチュリー21秋の戦略会議」を開催、首都圏の加盟店関係者ら220名が参加した。

第一部では、全国で売り上げが前年比103・8%の増加、東京でも102・6%の増加と好調であった2015年上半期業績が発表された。

また、新CMや秋のフェアについて新営業支援システム「21クラウド」について説明があり、第一部の最後には社長就任から1年を経過した猪熊茂男社長が登壇。2015年の本部重点施策について、目標である1000店舗達成に向けた現状の報告、社員研修へのeラーニング導入、昨年から始めた加盟店従業員の接客スキルコンテスト「接客クランプリ」の2015年度開催などについて発表があった。

第二部では「どうなる? これからの日本経済と不動産」と題して、獨協大学教授の森永卓郎氏による基調講演が行われ、閉幕した。

全国トップになった

営業マンによる書出版

日本財託

投資用中古ワンルームマンション販売を行う日本財託(東京都新宿区)の営業担当者である天田浩平氏が著書「農業大卒の僕が29歳で年間170戸のマンションを売って日本一の営業マンになった秘密の方法」(角川書店)を出版した。

同氏は、2009年に110戸の投資用ワンルームを販売し、社内トップに輝いた。2014年には、年間170戸を販売し全国1100名の中