

家主ら招き講演会

市萬 築古住宅活用の重要さを訴求



2003棟1000戸を管理する市萬（東京都世田谷区）は12月9日、特別講演会を開催した。当日は不動産オーナーなど

の出席が取り組んでいる市萬

約1200人が参加した。1部は同社の西島昭社長が、自社の取り組みと今後のビジョンを発表。管理戸数の75%が築20年超の建物でありながら、入居率95%以上を維持している。築古住宅の空室対策として多額の費用をかけるに、室内や外壁のカラージェットで周囲の住宅と差別化を図っている。改修した場合の税金引

き後キヤッシュフローをシミュレーションして、将来の収支を算出し、適正な投資額を確認できるシステムを開発して活用しているのは適切な建物修繕計画実施のために過去の実施時期や修繕箇所管理また将来必要な時期、箇所、金額をシミュレーションできるシステムだ。

オーナーへの情報提供にも活用しており、これまでに延べ200人以上のセミナーや講演会を開催してきた。提携する信用金庫の取引先からの無料相談件数を現在の約30件から3年後には60件対応できる体制を整えている。同社の西島昭社長は「不動産だけでなく建築、税務の分野も含めた複合的な悩みを持つ方が多い。そうした不動産所

者にとって信頼できるパートナーとして悩みを解決していきたい」と語った。2部は東京大学大学院教授の松村秀一氏が登壇し、「建物を売る時や、カスタマイズやDIY価値を紹介した。講演会の後は懇親会を開いた。

松村教授の講演を熱心聞く聴衆

第11回 Routine Inspection (定期点検)

検査実施時の注意点を伝える

現場で役立つ
3分
英会話

年末年始も国によって雰囲気が違う。例えばは敬虔なクリスチャンが多い教会では、クリスマス当日は家族と教会で静かに過ごす、新年は花火を上げて

大騒ぎ。日本と逆の文化のようで面白い。さて、いよいよ東京でもスタートする《不動産賃貸客対応 英語研修》から、今月もポイントを解説したい。

Agent: After moving into the apartment, the management company will conduct a Fire Alarm System inspection and a Water tank cleaning.

(お引っ越し後、管理会社が火災報知機検査と貯水槽清掃を実施します)

Customer: What will I prepare before the inspection?
(こちらで何か準備することはありますか?)

Agent: For a Fire Alarm System Inspection, it's okay to stay in your room. For Water tank cleaning, I strongly suggest you store water early on that day since the water tank cleaning may cause water interruptions.

(火災報知機検査は、お部屋にいていいです。貯水槽清掃は、断水になる可能性もあるので、当日早めにお水をためておくことを強くお勧めします)

Customer: Okay. I understand. If I have some trouble, who should I contact? (わかりました。もし何かトラブルがあった場合はどなたに連絡をとればよいですか?)

Agent: That's a good question. You have to contact your apartment manager or the lessor. (いい質問ですね、管理人さんか大家さんをお願いします)

Customer: I'll remember that. (はい、覚えておきます)

そこは明確にして不安を取り除こう。
(毎月第1週掲載)

「management company」は管理会社、「Fire Alarm System inspection」は火災報知器検査、「Water tank cleaning」は貯水槽清掃である。「water interruptions」で断水を示す。

貯水槽清掃では、断水を起こすかもしれないので、早めにお水をためておいたほうがいいですよ、というアドバイスをしている。

この定期点検 (Routine Inspection) にかかわらず、トラブルがあったときに誰に連絡 (contact) をとればよいのか?



OO English
(東京都新宿区)
荻村雄介 副社長

1997年慶應義塾大学卒業後、リクルート入社。週刊住宅情報 (現SUUMO) に配属。その後、結婚情報誌ゼクシィ等のマネージャーを経て2014年6月退社。退社後セブ島英語留学を体験。それを広めるべく株式会社セブ島社会人留学を設立。2017年7月より株式会社Q English取締役副社長に就任。自身も不動産オーナーとして複数の賃貸物件を運営中。