

適正な賃貸不動産管理の実現に向けて



一般社団法人
全国賃貸不動産管理業協会
会 長 佐々木 正勝

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員各位におかれましては健やかなる新年をお迎えのことと大慶に存じます。また、関係各位におかれましては全宅管理の事業にご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

昨年は、皆様方のご支援とご協力により円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。昨今の不動産業界は少子高齢化、人口減少などに伴う空き家の増加が全国的な問題となり、特に老朽化が激しい建物については、防災、防犯の観点からも適切な運営が必要であり、既存の資産を有効活用するストック型社会への対応が求められています。

賃貸管理に関しては、国土交通省が実施する「賃貸住宅管理業者登録制度」が、制度5年を迎えるにあたり、昨年9月に規程の一部が改正され、賃貸不動産経営管理士などの一定の資格者の設置の義務化等、適切な管理業務の普及のために必要なルールの見直しが行われました。これらにより、今後ますます賃貸不動産管理業の重要性が高まっていくとともに、管理業者には今まで以上に資産の管理・運用に関する知識や技術・能力が求められることと思われます。

このような状況の中、私ども全宅管理は賃貸不動産管理業のプロ集団を目指し、業界のオピニオンリーダーとして、地域社会への貢献、賃貸不動産管理業の適正化に向け、賃貸不動産管理業務の標準化、平準化実現に向けた様々な取り組みを実施してまいりました。

具体的な取り組みの一つとして、会員向けクラウド型賃貸管理ソフト「全宅管理業務支援システム」の提供を昨年6月より開始しました。本会がサービス提供を行うことによりスケールメリットを活かしたシステム利用料の設定が実現し、あわせて賃貸不動産管理業務の効率化および適正化を図ることが可能となりました。

これに関連して本システムの周知啓発を図る観点から「賃貸住宅フェア2016 in東京」に出展し、操作のデモンストレーションを実施し、全宅管理会員をはじめ多くの方にご来場いただき体験していただきました。

また、会員の資質向上を目的とした会員研修会については、業務を行う上で非常に重要な「賃貸管理業と相続」や「家賃滞納問題への対応」をテーマとして、昨年全国47都道府県にて実施し、過去最高数の会員の皆様が受講され大変好評をいただきました。

さらに、賃貸不動産管理に係る喫緊の課題について、機動的に対応することを目的に、昨年新たに「相続支援ワーキング」と「ビジネスモデルワーキング」を設置しました。「相続支援ワーキング」では、平成26・27年度の「学術研究部門特別委員会」にて行われた民事信託についての研究を受け、具体的な相続支援ツールの構築を検討してまいります。「ビジネスモデルワーキング」では、平成26・27年度の「成長戦略特別委員会」にて出された指針に基づき、本会会員の業務支援を積極的に行い、大手企業に対抗し得る賃貸不動産管理業務のスタンダードモデルを構築することを目指してまいります。

賃貸不動産管理の適正化に係る各種取り組みについては、全宅管理がハトマークグループにおける資産管理に係る専門集団として、全宅連、都道府県宅建協会と連携し、国土交通省等各種関係機関と協議を重ねてまいります。

今後も更なる強靱な組織の確立と会員サポート事業の充実に向けて、ハトマークグループが一体となって、未来に向けた事業を継続してまいります。最後に、皆さまのますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。