



熊本地震の被災者の方々にお悔やみとお見舞いを申し上げます

熊本県を震源とする地震によりお亡くなりになられた方々そのご遺族の皆様に対し謹んでお悔やみを申し上げますとともに、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。

また、一日も早い復旧を果たされることをお祈りすると同時に、被災された皆様が平穏な日々を取り戻せるようお祈り申し上げます。

今年も賃貸住宅フェアに出展致します まずは5月17日・18日に福岡で開催されます

今年も賃貸住宅フェアが日本全国4都市で開催されます。

『賃貸住宅フェア』は、賃貸住宅オーナーや管理会社をはじめ、住宅設備・リフォーム等建築関連・資産運用関連会社等が集う賃貸住宅業界最大のイベントです。

1993年から全国賃貸住宅新聞社が主催し、毎年、福岡・東京・大阪・名古屋の各会場を行脚し、総勢4万人以上の業界関係者が来場しています。

セキュラも今年も当然出展致します。

私達は10年以上全国各会場で一度も欠かさず出展を続けています。各会場でお付き合いのある方々との再会や、新しい出会いの機会などを楽しみにしていると同時に、本当にご縁に感謝し大切にしていきたいと思っております。ぜひセキュラのブースにもお立ち寄りください。お待ちしております。



賃貸住宅フェア2016 in福岡

開催日 5月17日(火)・18日(水)

開催時間 10:00 ~ 17:00

会場 福岡国際センター

(※昨年と会場が異なります。ご注意ください。)

オーナー様の声

今回は山梨県で主に賃貸物件を取り扱うH商事の社長にお会いしました。

山梨県都留市に所在する大学の学生向け賃貸物件に今春、約200台のマイロックが設置されました。今後も数年かけて既築物件への設置が計画されています。

4月初旬、新入居者の引っ越しのピーク時に電子錠の操作説明のヘルプでお伺いしました。土日の2日間で約80組にマイロックの操作説明をさせていただきましたが、大変有意義な時間かつ気付きをいただきました。

まずは地方の学校に下宿する人は都会の人が多くということに気がきました。新入生が親御さんと一緒に入居手続きの際、手土産を持ってこられる方がたくさんいましたが、その手土産が、東京、神奈川、神戸などいわゆる都市部の銘菓がけっこうな数ありました。地方の人より、都市部の人のほうがセキュリティに関心が高いとは言われています。地方における学生賃貸マンション運用を考える際にはセキュリティ対策は大きな一つのポイントであると感じました。

また、マイロックの説明をしていた複数の親御さんから「今の説明を聞いたらカギの閉め忘れもない。キーをなくす心配もない。この物件に決めて良かったです。」と嬉しい言葉をいただきました。

さらに、H商事社の社長からは「当初はマイロックを導入してどのくらいの効果があるかわからなかったが、入居者の学生や親御さんの反応を見てると導入して正解でした。また管理者からすると、シリンダーの交換手間もなくなるなど、管理もしやすい。今後さらに導入物件を増やしていきますので宜しくお願いします。」と仰っていただきました。

オートロック一筋で20年やってきたわが社の地道な努力が、少しずついろいろなところで、芽吹いてきていることを実感させてもらうことができました。しかし、現状に甘んじず、今以上！もっともっと！！で邁進して所存です。一人でも多くのお客様に安心・安全・便利を提供していくために、私たちは立ち止まるわけにはいかないのです。





マンション2020年問題

東京都で初の分譲マンションが売り出されたのは1956年です。それから約60年の時を経て、日本は全国に約600万戸を抱えるマンション大国となりました。中でも、全国のマンションの4分の1以上が集中し、日本一のマンションストック数(168万戸)を誇るのが「東京」です。東京都の人口が2020年にピークを迎え、さらには、全国的に世帯主の年齢が60歳以上のマンションは現在、「約5割」を占めています。つまり、マンション住民の高齢化が急速に進展しているとも言えるのです。2020年東京オリンピック開催に向けて、マンション業界は大盛況とも言えますが、ブームは五輪終了とともに急速に萎み、価格の値崩れが始まると言われているのです。また、マンション価格が下落すると融資額と担保設定額の差が生じ、金融機関にも大きな影響が発生します。それは、都心にある優良マンションも例外ではなく、東京のマンションが大暴落するのではないかと囁かれているのが「2020年問題」なのです。



土地のブランドやイメージが先行してマンション価格が上昇している物件ほど下落率も高いと予想されています。また、グローバル化によって居住者の対立が増加しマンションの価値を下げるおそれもあるといわれています。

そして今、東京だけでなく地方も含めて日本において2050年問題というのが囁かれています。日本の人口は現在の4分の3にあたる約9,500万人まで減少すると言われています。その時、不動産業界が懸念するのが賃貸物件の空室問題です。野村総研は2050年の空室率を40%と予測するレポートも出しています。もちろんこれまでも空室問題には対策を行ってきました。居住者が望む快適設備やペット可のマンションなどは今や当たり前になっています。今はそれに加え、入居者専用の畑付きマンションや、防音対策をしっかりとした楽器演奏可能マンションなどごく少数なターゲットを対象に満足度の高いものを提供するなど差別化を図る動きがあります。また、2006年に制定された「住生活基本法」によって、住宅事情は様変わりして中古住宅や賃貸住宅が充実しているとも言われています。それを背景に高齢者へ対応した物件の積極的なアプローチなどビジネスモデルも変化しそうです。

まだまだ数十年先の話ですが、楽観することなく今からできる対策を地道に行うことも必要であるかと思われるます。

イベントレポート

～チャリティーウォーキングに参加しました

4月17日に北九州小倉ライオンズクラブ主催のチャリティーウォーキング大会に参加しました。

我が社と取引させて頂いている株式会社アースコーポレーション様とのご縁で、今回セキユラから3人のスタッフが参加しました。北九州市小倉北区の小倉城をスタートし、戸畑区、八幡東区を回って再び小倉城に戻ってきてゴール。歩いた距離は20km！スタートは談笑しながら余裕のあるスタッフも、次第に口数も減り、体の節々も痛んてくる始末。普段の運動不足が露呈してしまいました。しかしながら、普段下関市で生活している我々にとって、お隣の北九州市をゆっくり歩きながら街の様子を観察できたり、途中昼食でおいしいそばを食べたりしながら充実した一日を満喫することができました。

今回のコースは5・10・15・20キロメートルとエントリー時に参加者が歩く距離を設定することができましたが、我々は迷わず20キロメートルを選択。あとは事前準備をしっかり行いゆっくり進みながら、なんとか時間内に完歩しました。おかげさまで楽しい一日となりましたが、普段の仕事への取り組みも同じことだと感じました。まずは目標を決め、どうすれば達成できるのかを考え、それを実践していく。うまくいきそうなら怠らず継続していき、うまくいかなければ問題点を検証・修正して再度実践していく。そのような一步一步の積み重ねが良い結果を生むことになると思っています。

我々もオートロックをもっと多くの人に知って頂き、使って頂くことを目標としています。そのために毎日一步一步の積み重ねを大事にしそれらを継続していきたいと思えます。

