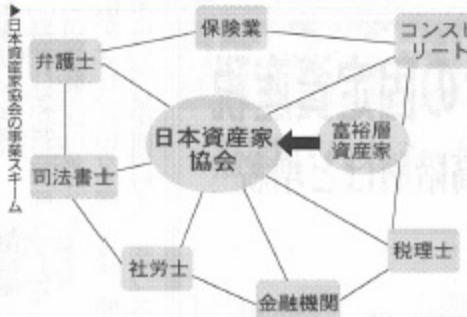
不動産周辺の相談対応を強化

5月に一般社団法人設立

コンスピリート

東京都渋谷区などを中心に約1500戸を管理するコンスピリート（東京都渋谷区）は、5月7日の設立に向けて、不動産関係だけでなく、資産の相続や管理・運用、融資や信託などの相談に対応できる一般社団法人日本資産家協会の準備を進めている。

現在同社には資産を持っていても取り扱いに困っていたり、事業承継で受け継いだ不動産をどう処分したらいいか分からないといった相談が増えてきた。



▶日本資産家協会の事業スキーム

昨年まで実施していた不動産セミナーの個別相談でも、親族が地方に所有していた農地の相続など、同社だけでは解決策や適切なアドバイスが難しいケースも出ていた。

新たに設立する協会がこうした相談の窓口となり、同社のほかに弁護士や司法書士、社労士、税理士といった士業、金融機関、保険業と連携して、解決策を提示する。

同社の社員が窓口対応や運営を担うが、あくまで別法人との位置づけだという。ただ、不動産による節税対策や土地活用、既存物件の収益改善といった不動産関係の案件があれば、同社で対応し顧客化していく。

長谷川悠介取締役営業本部長は「土地活用や節税対策だけでなく、融資や金融商品まで含めた相続の相談が増えている。そうした悩みを持つ資産家や富裕層向けの相談窓口が、わが社の営業エリアにも必要だった。今後も連携する専門家を拡充してとくに金融関係の相談には対応できるようにしていきたい」としている。

保育園と学生マンションを併設

沿線の学生や子育ての需要に対応

東急電鉄

東京急行電鉄（東京都渋谷区）は2日、保育園と学生マンションの複合施設『ラ・ルーチェ鷺沼』を田園都市線「鷺沼」駅前に開業した。

RC造地上5階建ての施設の1階に同日、認可保育園施設『ピュアリー鷺沼保育園』が開業。運営は宮前平などで保育園を展開するフェイスフルラバーズ（神奈川県川崎市）が行う。

2～5階は総戸数28戸の学生マンションとして、ジェイ・エス・ビー（京都市）が運営する。昨年9月下旬から募集を開始、2月から入居を開始した。間取りは1Kで専有面積は25・2～29・6㎡。賃料は月額6万9500～8万2500円。

立地する川崎市宮前区は、近年生産年齢人口や年少人口が増加。沿線の大学に通う学生の居住ニーズや地元地権者からの「地域と共生した、生活利便性を高める施設をつくりたい」との要望にこたえた。

ファミリー層は女性にPR

ターゲットを絞って営業

不動産女性塾

北澤艶子塾長が主宰する「不動産女性塾」は3月26日に第7回セミナーを開催した。営業スタッフに欠かせないコミュニケーション術をテーマに国際パフォーマンス研究所（東京都世田谷区）の佐藤綾子社長が登壇した。当日は不動産会社の経営者などを中心に42人が集まった。

▶コミュニケーションの重要性を説く佐藤代表

佐藤代表はセミナーで、多様なサービスがIT化されていくなかで、相手のニーズをくみ取りながらコミュニケーションをとるサービスの重要性を説いた。人間とテクノロジーはお互いの長所を生かしながら、相乗効果を生むものだという。

「大事なのは一方的な会話で顧客を受け身にさせないことだ」と話し、相手の購買意欲を促すコツとして、大手ハウスメーカーの営業事例を紹介。住宅展示場の現場ではファミリー層の来場者で決定権をもつのは女性であることが多い。母親や娘に物件の魅力をPRするように指導したところ、住宅の成約率が上がったという。誰にアピールするのが効果的なのかターゲットを絞るのも得策であると提案した。

次いで、ブランド戦略について紹介。不動産は街づくりに関わっているという点で社会貢献しているため、創業の思いやコンセプトなど企業メッセージを含ませることが有効的だという。地域プランディングと関連性を持たせながらどのように伝えるかが重要とした。

『不動産女性塾』は、不動産業界で活躍する女性経営者を中心に構成された団体で、情報交換や勉強会を開催し、活発な議論の場をつくり、次世代の働く女性の選択肢として「不動産業界」を仕事に選んでもらえるようにイメージアップを目指している。

家主・地主向けイベント開催

横浜、湘南の空室と街づくりを考える

横濱まちづくり研究会

横濱まちづくり研究会は22日（日）、家主・地主や投資家を対象にしたイベント『春の賃貸不動産フェスタin横浜』を開催する。

花村会計事務所・花村一生税理士による『賃貸事業における法人化対策について』と題した基調講演のほか、『賃貸住宅における収納の大切さ』をテーマに、不動産・リフォーム事業を手掛けるアークフォーライフの桃木広子取締役が話す。

賃貸経営にまつわるセミナーのほか、ブース出展やDIY体験教室、ワークショップなどの企画もそろえ、横浜・湘南エリアの空室対策や街づくりを考える。

場所は横浜市開港記念会館（横浜市中区本町1－6）。参加費は無料。

5年後勝ち組

2018. 5/11（金） 13:00～17:00 愛知会場
2018. 5/24（木） 13:00～17:00 大阪会場
2018. 6/22（金） 13:00～17:00 福岡会場

大家さん 借入なし リスクなし 賃貸住宅0円リフォーム
工事代金がなくてもリフォームができて、家賃が入る!?
▶第1部