週刊 全国賃貸住宅新聞

2014年 4・28 No.1126 毎週月曜日発行

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 亀岡大郎取材班グループ
東京都中央区銀座8-12-15
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)
大阪府大阪市北区中之島2-3-18
中之島フェスティバルタワー16F
TEL 06(6220)0075 http://zenchin.com
発行人 永井ゆかり 年間購読料17,000円

賃貸住宅の新しいトレンドは仙台から始まる

平均入居率98%。高止まりしたままの家賃。仙台賃貸市場を席巻する前例のない貸し手市場は震災以降、陰りが見えない。このトレンドが永遠に続かないことは皆知っている。しかし、震災前まで仙台家主の心を覆っていた閉塞感や危機感は、すっかり影を潜めている。

貸し手市場の崩壊は、そう遠くない未来に訪れる。災害公営住宅の大量供給は今年度にも始まる。さらに、全国から集まっていた工事関係者達も、今後はオリンピックを控えた東京に徐々に吸収されていくことだろう。

震災以降、日本全体の課題となったエネルギー不足も、今後国民の日常生活に切実さを持って関わってくることになるだろう。電力自由化や建物に対する省エネ基準の義務化といった国の施策は、賃貸市場を大きく変えるきっかけになる。日本の賃貸住宅市場そのものが、今、大きな転換点を迎えているのだ。

もちろん恐れることはない。行うべき準備を行い、入居者が求める住宅を提供すれば、空室長期化のリスクを下げることはできる。

いまこそ、東北から良質な住宅を届けよう。良質な住宅だけが市場に価値を認められるのだ。良いものが求められ、悪いものが淘汰されるのはこの世の常。ことさら危機を恐れる必要はないのだ。

東北 in 仙台 賃貸住宅フェア®

5/20(火)・21(水) 入場無料

出展企業一覧

住宅・建設・資産運用・コンサルティング

建設 インベスターズ／大和ハウス工業／北洲 **コンテナ** ランドピア
戸建て賃貸 洋館屋仙台中央 築工房
賃貸管理 アパートナー／インベスターズ／セルコホーム／大和リビング／平和住宅情報センター
不動産投資 アパートナー／インベスターズ
金融 仙台銀行 **高齢者住宅建設** 皆成建設
税務・相続コンサル アセットパートナーズ東北／田中会計事務所／不動産相続ビジネス研究会

設備・メーカー

太陽光発電 イノベーション／太陽光サポートセンター／日本エコシステム／バローズ／プロジェクトウサミ
防犯カメラ イーブロードコミュニケーションズ／ジェイネッツ／バッファロー・IT・ソリューションズ／ブロードエンタープライズ
鍵 東邦金属工業／セキュラ **ガス機器販売** タゼン／メタックス
無料インターネット イーブロードコミュニケーションズ／ジェイネッツ／バッファロー・IT・ソリューションズ／ブロードエンタープライズ
断熱壁・冷暖房システム D.C.Tアイ／東邦レオ **水回り設備** トクラス

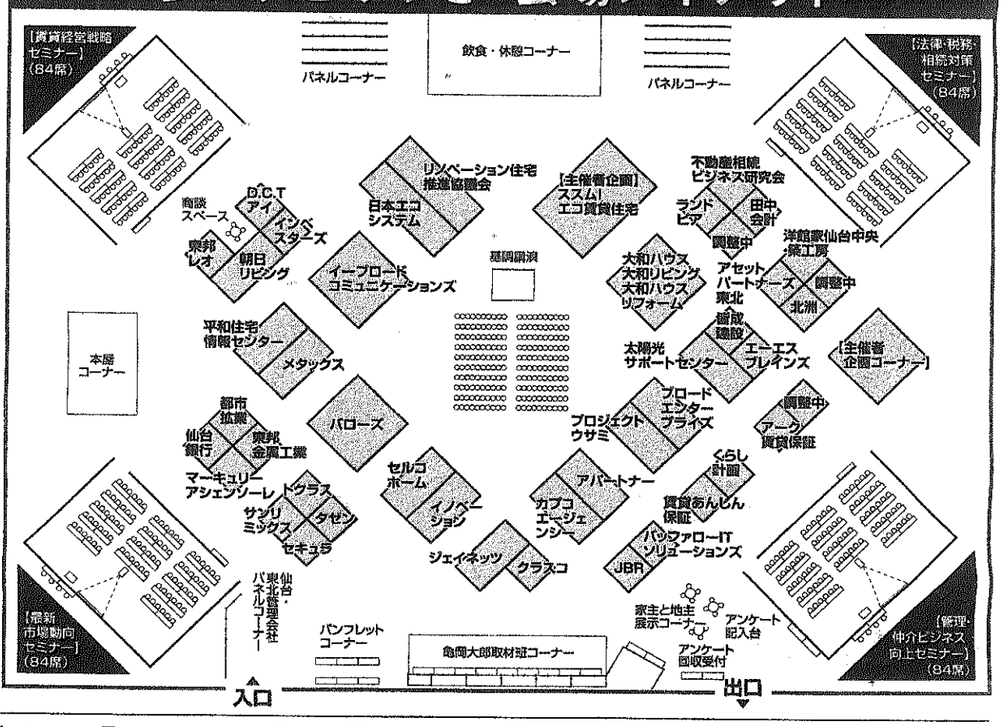
高齢者・仲介・移住サポート

高齢者住宅運営・開発コンサル くらし計画
高齢者見守りシステム エー・エス・プレインズ
エレベーター保守 マーキュリーアシェンソーレ
家賃債務保証 アーク賃貸保証／カプコ エージェンシー／賃貸あんしん保証
リノベーションFC クラスコ
駆け付けサービス ジャパンベストレスキューシステム

リフォーム・リノベーション

住宅設備販売メンテナンス タゼン **給排水管リフォーム** 都市拡業
電気工事 イノベーション
リフォーム・リノベーション 朝日リビング／セルコホーム／大和ハウスリフォーム／タゼン／北洲／洋館屋仙台中央 築工房／リノベーション住宅推進協議会
原状回復・クロス再生 サンリミックス

夢メッセみやぎ 会場レイアウト



面白いから役に立つ。実践できる知識の宝庫!!

5/20(火)

最新市場動向セミナー

- 10:30~11:20 「管理会社と大家さんで作ろう!入居者に選ばれる『優さい賃貸』」 ハウスメイトパートナーズ 賃貸事業部 谷尚子文家氏
- 11:50~12:50 「仙台不動産の融資に対する基本的な考え方」 仙台銀行 不動産鑑定士 神貫信浩氏
- 12:20~13:00 「震災復興に感謝の事を!みちのく未来基金の取り組み」 長沼孝義代表理事
- 基調講演 13:30~14:30 「主婦にしかできない生活を楽しくする方法」 平野レミさん
- 14:40~15:40 「地方で広がるシェア住居成功事例紹介」 ひつじインキュベーションスクエア 北川大祐マネージャー
- 16:00~17:00 「フェイスブックで語り合いました!ヤヌ妻たちのこころのうち」 全国賃貸住宅新聞社 編集部 猿渡彩乃

賃貸経営戦略セミナー

- 11:00~12:00 「『仙台大家の会』現地視察人が語るこれが彼主の生きる道~キーワードは自己改革と相互理解?~」 仙台大家の会 菅原貴博オーナー
- 12:30~13:30 「広がる仙台リノベーション事例」 ・アートkyマテリアル 佐々木理氏(左) ・インテック外 門脇誠氏(中央) ・エコラ 佐藤孝氏(右) リノベーション住宅推進協議会
- 14:40~15:40 「岩手で67戸を自主管理し稼働率98%サービス業として考える私の賃貸経営」 澤藤勝衛オーナー
- 16:00~17:00 「空室率・運営費の全国調査でわかったアパマン経営のホントの姿」 特定非営利活動法人民間ALJAPAN 猪俣淳CPM CCIM

管理・仲介ビジネス向上セミナー

- 10:30~11:30 「インターネットを使って不動産会社の集客を33%効率化する方法」 ダイヤモンドメディア・共同創業者 小林宏人氏
- 12:00~13:00 「山形発16棟540室の実績 地方型高齢者住宅のサービスと収益構造」 タイヨウ/社会福祉法人たいよう福祉会 安藤政弘社長/理事長
- 13:30~14:30 「賃貸管理会社のこれからのあるべき姿について」 オーナーズエージェント 藤澤雅義社長
- 15:00~16:00 「思わず管理会社が大切にしたくなる大家さんになるコツ」 ヴィナスフォート 宮本遥子社長
- 16:00~17:00 「税理士様オーナーが問る大規模改修で失敗しない税務のポイント」 渡邊浩滋オーナー

法律・税務・相続対策セミナー

- 11:00~12:00 「トラブル入居者に効く!定期借家の基礎と注意点」 宮澤綜合法律事務所 宮澤里美弁護士
- 12:30~13:30 「高齢者の賃貸入居を促進する運営と死後事務委任」 司法書士法人NCP 河合晃児代表司法書士
- 14:40~15:40 「地主が知っておくべき相続対策としての税務基礎知識」 税理士法人 大雄会計事務所 大藤正樹税理士

5/21(水)

最新市場動向セミナー

- 10:20~11:20 「私が聞てたエコ賃貸住宅~2020年省エネ基準義務化で変わる賃貸市場~」 慶應義塾大学環境情報学部/大学院政策・メディア研究科 小林光教授/元環境省事務次官
- 12:30~13:30 「仙台の建設市場最新動向~賃貸高騰、人材不足はいつまで続くのか~」 建設新聞社 小島義弘常務取締役 編集長
- 14:40~15:40 「震災復興住宅供給で変わる2014年の仙台賃貸市場動向」 シーカーズプランニング 佐々木篤社長
- 16:00~17:00 「カリスマ主婦大家が継承する"ゆり子流"おせっかい管理術」 鈴木ゆり子オーナー

賃貸経営戦略セミナー

- 11:00~12:00 「人口減少中の秋田県でも満室!ソプラノ大家さんの空室対策と情報収集術」 菅原久美子オーナー
- 14:40~15:40 「年間3000件の工事実績からわかった女性が喜ぶ賃貸リノベーション」 朝日リビング 熊武真亜子氏

管理・仲介ビジネス向上セミナー

- 10:30~11:30 「中古でも断熱に勝つリノベ戦略」 クラスコ 小村典弘専務
- 12:00~13:00 「震災特需とアベノミクス効果で投資マインドは好転 仙台圏の投資用不動産動向は」 アセットプレインズ 仙台ネットワーク 佐々木正之事務局長
- 13:30~14:30 「実はローリスクハイリターンな高齢者住宅経営~満室の方法と入居リスク回避の具体策~」 くらし計画 岸本吉史社長(左) 福祉Fund法律事務所 冨田和明代表社員(右)
- 15:00~16:00 「不動産診断から始める相続ビジネス~不動産会社こそ最適なポジションにいる~」 不動産相続ビジネス研究会 石川真樹主席研究員

法律・税務・相続対策セミナー

- 10:30~11:30 「不動産所有法人による大型な節税 ~消費税還付も受けてキャッシュフローが良くなる~」 田中会計 田中美光税理士
- 12:00~13:00 「原状回復トラブルと上手に付き合う方法」 南青山法律事務所 青木龍一弁護士
- 13:30~14:30 「事業承継から相続税まで不動産会社が気をつけるべき税務ポイント」 税理士法人トーマツ 千田文昭仙台事務所所長
- 15:30~16:30 「よく分かる!相続を見据えた不動産活用」 相続相続サポートセンター 江頭寛社長

パネルディスカッション 13:30~14:30 「賃貸市場は『本気の省エネ』から逃げられない」 全国賃貸住宅新聞

(4月25日現在)