週刊 全国賃貸住宅新聞

2014年 5・5 No. 1127
毎週月曜日発行
発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 亀岡大郎商材グループ
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開墾感や危機感は、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。

賃貸住宅フェア® 東北 in 仙台

5/20(火)・21(水) 入場無料

出展企業一覧

建設・請負・設計・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 **省エネ提案** ニューテック
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・資材

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／パローズ／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

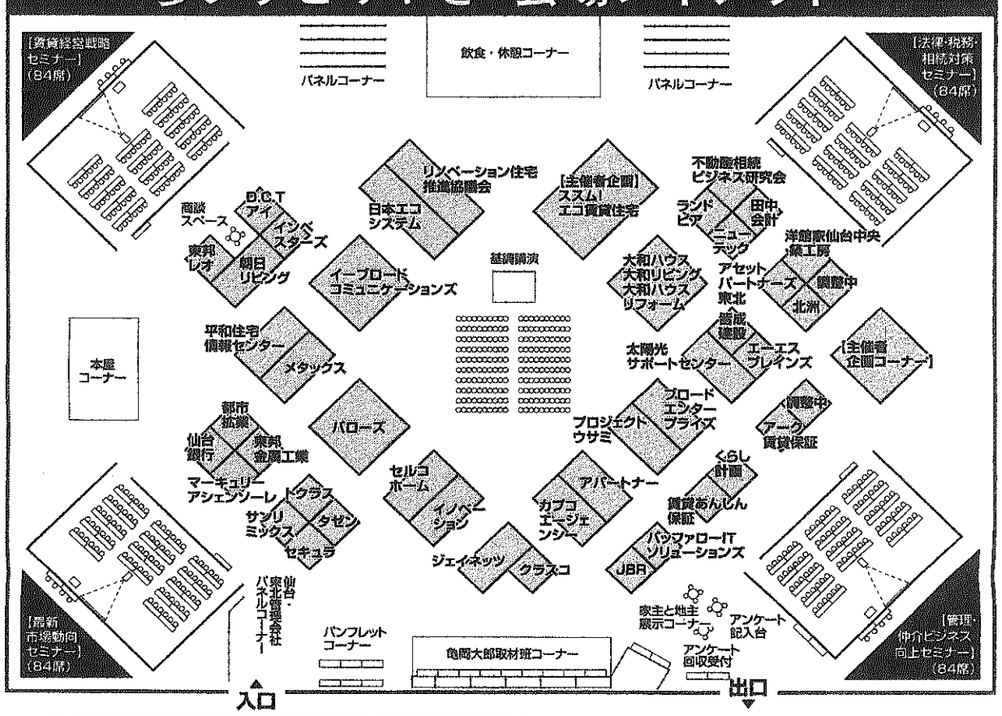
管理・仲介・業務サポート

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「愛され賃貸」 ハウスメイトパートナーズ 宮城宗実氏 谷保子女史対談

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 神賀信浩氏

12:20~13:00 東日本大震災の教訓! 若者が働く未来工場の実例紹介 [illegible] 長谷川敦弘氏

賃貸経営戦略セミナー

11:00~12:00 「仙台大家の会」同時多発問題人が語るこれが資金の生きる道 ~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&マテリアル 佐々木理氏(左) ・インフォナット 相澤誠氏(中央) リノベーション・エコラ 戸枝忠男氏(右) 住宅推進協議会

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 ひつじノンキュベーション・スクエア 北川大祐マネージャー

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 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 泉波彩乃

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REM-JAPAN 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業務を33%効率化する方法 ダイヤモンドメディアデザイン 美間信乗者 小林憲人氏

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 宮澤里奈弁護士

12:00~13:00 山形県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

12:30~13:30 高齢者の賃貸入居を促進する適意と死後事務委任 司法書士法人NCP 河合星児代表司法書士

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

14:40~15:40 地主が知っておくべき相続対策としての税務補償相談 税理士法人 大藤会計事務所 大藤正樹税理士

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 宮本逸子社長

16:00~17:00 税理士家オーナーが語る大規模改修で失敗しない制度のポイント 渡邊浩波オーナー

5/21(水)

最新市場動向セミナー

10:20~11:20 私が建てたエコ賃貸住宅 ~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 仙台の地盤市場動向 ~賃料高騰、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

パネルディスカッション 13:30~14:30 賃貸市場は省エネから逃げることができない 株式会社エネルギー総合研究所 大阪ガスゆとりすむ工房 [illegible] 株式会社日新電機

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

15:30~16:30 よく分かる! 相続を見据えた不動産活用 相続相談サポートセンター 江原寛社長

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! ソブ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 巻武其聖子氏

16:00~17:00 カリスマ主婦大家が直伝する"ゆり子流"おせっかい管理術 鈴木ゆり子オーナー

管理・仲介ビジネス向上セミナー

10:30~11:30 中古でも新築に勝つリノベ戦略 クラスコ 小村典弘専務

12:00~13:00 震災情報とアベノミクス効果で投資マインドは復活 仙台圏の投資不動産事情は 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) Higa Fiol税理士法人 真野和明代表社員(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胆な節税 ~消費税還付を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 青木韻一弁護士

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 千田文晴仙台事務所長

15:30~16:30 よく分かる! 相続を見据えた不動産活用 相続相談サポートセンター 江原寛社長

(4月25日現在)