

本紙では12月24日号と1月21日号に「サブリース問題を斬る」という企画を掲載した。当記事について、読者からの問い合わせが編集部には相当数来た。内容は「記事でA社と書いているサブリース会社はどこですか」や「これから自分が契約しようとしている〇〇

社ですか」などだ。だが、編集部では一切会社名は明かさないようになっている。この企画では会社がどこよりも、サブリースにはさまざまな問題があることをオーナーに認識してほしいという意図があるからだ。サブリースで泣いているオーナーは少なくない。だが、一番の悪は何も調べようとせず、相手の言葉をうのみにし安易に契約することだ。

PC、プリンターを積んだ車で巡回し即対応

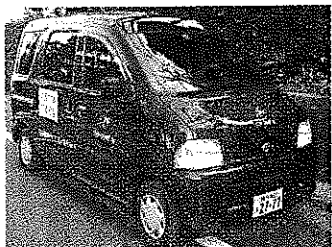
注目企業
「ビッグアップ」

米国の現地管理入制をアレンジ

米国の管理を日本で取り入れるケースが出てきている。神奈川県を中心に約7000戸を管理するシー・エフ・ネット(神奈川県横浜市)だ。単なるPMレポートと呼ばれる書式だけでなく、日常の管理業務に採用している。米国と日本とは賃貸住宅の環境が異なる中で、どのように取り入れているのだろうか。

「水道の水が止まらなくなりまして」

管理物件の入居者からシー・エフ・ネットへ電話が入った。「すぐに手配します」。こう電話対応スタッフが入居者へ伝えると、対象物件のエリアを担当するスタッフへ連絡。連絡を受けたスタッフは5分もたたないうちに同物件に到着し、すぐに持っていた工具でパッキン交換をして、不具合を解消してしまっ



「同様の「オンサイトマネージャー」

けられたんですよ」と満面の笑みで話すのは、同社倉橋隆行社長だ。

「ちょうど、本社が連絡した時に近隣を巡回していたので、すぐに駆けつけました。発想の原点は米

国の「オンサイトマネージャー」から来ている。「オンサイトマネージャー」とは米国の賃貸住宅に在る現地管理入制の文化も育つため、管理会社には高いレベルを求められていた。日本にもきちんとした管理の文化ができれば、投資の文化ができるでしょう。

「通常の、入居者から設備で、再び物件に行かなくてはいけない。だが、最初から車にパソコンやプリンターを準備していれば、現地で張り紙を作成して貼れるのだ。」

同サービスは6年前から実施。業務効率を上げると同時に、管理レベルも上げている。

「当社の管理料は家賃の7%をいただいています。その管理料に見合った管理サービスを提供することによって、オーナー様からも納得いただいています。」(倉橋社長)



シー・エフ・ネット(神奈川県横浜市)倉橋隆行社長(35)

米国では、優秀な経営者の絶対条件に優秀な3つの分野の専門家を雇うことがあります。その一つに不動産管理士があります。それだけ高い地位を求め

「管理の文化ができれば投資の文化も育つ」

ため、管理会社には高いレベルを求められていました。日本にもきちんとした管理の文化ができれば、投資の文化ができるでしょう。

動産管理士(CPM)を日本で初めて公式試験受験で取得しました。資格を取得するだけでなく、米国の足を化がでるでしょう。