

# 賃貸住宅フェアin福岡

## セミナー講師の顔ぶれ

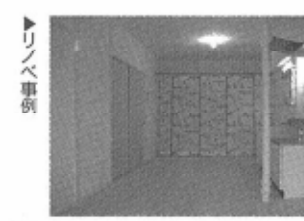


ひかり生活デザイン (福岡県福岡市) 香口治彦社長

ユーザーはどんな部屋に住みたいのか。セレクト賃貸物件の仲介サイト「セレクトルーム」を運営するひかり生活デザイン(福岡県福岡市)の香口治彦社長が、不動産会社やオーナーに向けて、本

「ユーザーが本当に求めるリノベーションは30室の企画事例からひも解く」  
「ユーザーが本当に求めるリノベーションは30室の企画事例からひも解く」  
「ユーザーが本当に求めるリノベーションは30室の企画事例からひも解く」

### 仲介サイト運営で培った情報をリノベ企画に活かす



リノベ事例

### 「実録：小場家の失敗から学ぶ一心技術で満足相続」



小場三代オーナー (福岡県福岡市)

福岡の名物家主、小場三代オーナー。九州大家の会の会長を務め、九州以外の家主のファンも多い。150戸以上を所有する2代目家主で、現在対応について語る。

### 失敗談から相続ノウハウを伝授

信託を活用した相続対策は、あまり馴染みがないが、昨今注目度が上がっている。その豊富な経験をもとに、これまでフェアでは空室対策、管理会社との付き合い方、DIYリフォーム、孤独死などさまざまなテーマで講演してきた。今年、小場オーナーが話すのが「相続」だ。実際に父親の相続を経験した小場オーナーが「これは失敗だった」と後からわかったことを振り返りながら、事前におくべき相続準備やおくべき相続準備や対応について語る。



NPO法人福岡ビルストック研究会 (福岡県福岡市) 吉原勝己代表

### DIYが新しい切り札に

DIYを活用して空室解消、入居者コミュニティづくり、ひいては地域の活性化にと奮闘するオーナーたちが、福岡市古民家再生を行う八女町屋ねっと事務局中村宏典氏、そして賃貸リノベーションの先駆的存在の吉原勝己オーナーらの座談会、信託設計研究所の信濃康博代表、築古物件再生した若手たちの挑戦

### 「民事信託を活用した相続・事業承継」



紀研 (福岡県福岡市) 吉崎武雄社長

を「行」う総研(福岡県福岡市)の吉崎武雄社長は、民事信託を活用した相続・事業承継について講演

### 相続人同士の争いを避けるために有効な方法

信託を活用した相続対策は、あまり馴染みがないが、昨今注目度が上がっている。その豊富な経験をもとに、これまでフェアでは空室対策、管理会社との付き合い方、DIYリフォーム、孤独死などさまざまなテーマで講演してきた。今年、小場オーナーが話すのが「相続」だ。実際に父親の相続を経験した小場オーナーが「これは失敗だった」と後からわかったことを振り返りながら、事前におくべき相続準備やおくべき相続準備や対応について語る。

## UP-DATEプレゼンテーション

「UP-DATEプレゼンテーション」は、のグローバル版「TE」さんが発信する場をつ

「UP-DATEプレゼンテーション」は、のグローバル版「TE」さんが発信する場をつ



久保力也オーナー (鹿児島県鹿児島市)



中西紀二オーナー (福岡県朝倉市)

中西紀二オーナー(福岡県朝倉市)支部の久保力也オーナーと中西紀二オーナーが務める。

### 10人の家主が創意工夫を5分間で発信

「UP-DATEプレゼンテーション」は、のグローバル版「TE」さんが発信する場をつ



講師の様子(2014年8月)

# 管理会社も比較、検討する時代へ

- 案内件数を正確に把握できるのは福岡でもGoodのみ → 現地キーボックスからの脱却
- オーナー様の窓口を担当1人に一本化 → 業務効率よりオーナー満足度
- 管理解約が僅少数 → 信頼・満足の証
- Goodならではのサービス提供 → 他社との差別化



例えば、セキュリティ  
「いかに多くの内見者数を増やせるか」が多くの成約を生み出す重要な鍵となります。「Good」はこれを可能にします!

- #### 貸出鍵・キーBOXの場合
- 鍵の紛失リスク大
  - 内覧件数や状況把握が不明
  - 管理会社の営業時間外や内覧が重なった場合、内覧が不可になる
  - 仲介会社が手間

案内方法を変えるだけ

### Goodの場合

満室への近道となる、そのワケ、アレコレ。

- 鍵の借用・返却が不要で、鍵の紛失なし
- 案内件数が増えることにより、成約確立が高くなる
- 365日、24時間内覧可能
- 内覧件数や状況分析が可能