

## 施工管理のプロ養成

マンションやアパートの改修工事の際に、最適な助言のできるオーナー担当集団になるべく「二級建築施工管理技士」の資格取得を推奨しています。

国家資格である施工管理技士ですが当社ではすでに3人が取得し、11月の試験では17人が合格を目指し奮闘中です。

1993年～2007年までの「大量供給期」に建てられたマンションが、改修時期を迎え、当社でも同時期の建物467棟（全体の70%）を管理しており、施工管理のプロを養成することで、オーナー様の改修ニーズにきめ細かく対応していきます。



資格取得に向けた講演会を実施

## 外国籍入居者 紹介サービス開始

8月1日から外国籍の入居者を対象とした新たな紹介サービスを始めました。退去する部屋に続けて住む知人を紹介してくれた入居者には、敷金を返還し、さらに3万円分の商品券をプレゼントします。

オーナー様からは、「外国籍入居者の入居期間が短く再募集にかかる費用が大きい」という声を頂いています。留学生などが途切れなく入居し空室期間0日の仕組みをすることにより、物件の収益性を高める狙いがあります。

今回のサービスでは、外国籍入居者が家賃7万円で敷金1カ月分であった部屋から退去し、次の入居者を紹介した場合、通常は原状回復などにあてられる敷金1カ月分（7万円）が返還されます。さらに3万円分の商品券が加わり実質10万円を得ることができます。オーナー様は次の入居者から新たに敷金1カ月分を預かり、契約締結は外国籍専門の賃貸保証会社である㈱GTNにご協力いただきます。外国籍の入居者にも安心して賃貸できるサービスとして広めていきます。



7月末のGTNとの交流会の様子

### 今月の気になる“●●”

### 宅配便の受け取り

インターネット通販の普及で宅配便の受け取り機会が増えています。マクロミルによる5月の調査によると、宅配便の受け取り方法は「自宅対面」が97%と圧倒的多数でした。一方、宅配ボックス・コンビニ受け取りの利用経験者は約10%にとどまりました。荷物大きさや重さという制約があるため、外部での受け取りが普及するには時間がかかりそうです。