

TOPICS
01
ご挨拶

謹啓 春暖の候 ますます
ご清祥のこととお喜び申し
上げます。

春は色々な花が一斉に咲
き始め、道端の風景も華や
かになります。

咲いている花が梅か桜
か、どちらだろうと迷った
ことはあるでしょうか？分
かりやすい違いを2つ挙げ
てみたいと思います。

1つ目は花のつきかたで
す。梅は枝にくつつくよう
に咲いていますが、これに
対して桜は花柄が長いので、
枝から離れてたれ下がる
ように花が咲いています。
2つ目に、梅は花芽とい
う、枝から花ができる節



梅 (紅梅)



桜 (ソメイヨシノ)

のような部分1箇所につ
き、1つの花が咲きます。
桜は1つの花芽から複数の
花柄が出て、複数の花が咲
きます。

漠然と距離を置いて見る
と違いが分からないです
が、興味を持ち、観察する
と違いがはつきりします。
好奇心を持って観察する
と、当たり前だと思ってい
る作業の中にも発見があ
り、思わぬ効率化に繋がる
ことがあるかもしれませ
ん。新たな気持ちで素晴ら
しい新年度のスタートとな
ることをお祈り申し上げま
す。

謹白

TOPICS
02
不動産マネジメント
資格の最高峰

CPM®とは

CPM® (不動産経営管理士)
とは、アメリカのシカゴに本部
を置くIREMという組織が、
賃貸不動産管理において高い倫
理観と高度な専門性を持つと認
めた個人に与える資格です。C
PM®では、賃貸不動産管理(プ
ロパティマネジメント)を、「物
件の管理とメンテナンスをし、
現在と将来の実務的・財務的な
分析と改善提案を通じて、不動
産オーナーの目的を達成させ、
その不動産価値の最大化をもた
らすこと」と定義づけています。
取得するためには、約一年にわ
たる講義を受講し、それぞれの
科目の試験にすべて合格する必
要があります。必修科目は「倫
理」をはじめ、「不動産投資分析」
「ファイナンス」「リーシングや
マーケティング」「メンテナ
ンス業務」「人材教育」など。講
義試験に合格後に、CPM®検定
試験が実施され、その後マネジ
メントプランを作成、そしてい
よいよ最終試験です。

この高いハードルが、不動産
マネジメント資格の最高峰と言
われる所以なのです。

満室デザインの徳永、この資



格に挑むことを決意しました。
賃貸不動産の管理といえば、入
居者対応や入出金、修繕や原状
回復など。もちろんどれも重要
なのですが、その不動産の価値
を最大限引き出すには、その一
歩先、専門性の高い知識が必要
であると常々思っていました。
その知識とCPM®の称号がも
つ高い信用力をぜひとも手に入
りたい！福岡県内に44名しかい
ないCPM®。約一年後、光り
輝く称号を手にした徳永をぜひ
ご期待ください！(笑)

資格取得で入居者満足度の向上！ 「賃貸住宅メンテナンス主任者」制度とは!?

増える災害リスクとメンテナンス

令和6年は年初から能登半島が大規模な地震に見舞われました。大雨や洪水のリスクは全国各地で年々増加し、オーナーとして快適な住環境を継続的に提供できる責務を維持することが難しくなっている地域もあります。このような突発的な災害に対して確実な準備をすることが難しいですが、日常的に賃貸住宅で安全・快適に生活していただくためにできることはあります。それは、管理会社やオーナーが建物の維持管理に関する知識を向上し、事前にトラブルを予防すること、そしてトラブルが起きたときに迅速に対応することです。



「資格取得で入居者満足度の向上！」

アパートやマンションは、築年数が経過することで設備面のトラブルが起きやすくなります。ある時、「設備面で不具合が起きました」と管理会社より連絡があり、修繕のために早急に手配が必要だと伝えられ、詳細な内容を理解しないまま修理を依頼する…こんな経験はありませんか。しっかりと内容を理解できていれば、無駄な出費を抑えて最適な指示を出せる可能性が高くなりますが、設備面のメンテナンスに関しては苦手意識のある方が少なくないのではないでしょうか。

「賃貸住宅メンテナンス主任者」制度で専門の知識を得る

令和5年11月、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会より「賃貸住宅メンテナンス主任者」の認定制度が発足しました。この制度は、近年賃貸住宅の建物維持管理に関するトラブルをニューズなどで目にする中で、管理会社もオーナーももっと建物のことを知り、入居者に対して安心な住宅を提供する責務を

全うしてほしいという思いから創設されました。

プログラムは、実務者が監修し現場に即した学習範囲となっており、公式テキストと講習動画で次の内容を学習することができます。

- 賃貸住宅のメンテナンスの重要性
- 物・設備の基礎知識
- 修繕対応から学ぶ設備の基礎知識（給排水設備、ガス・電気設備、雨漏り）
- 消防設備の基礎知識
- 外部改修工事の基礎知識
- 巡回点検業務のチェックポイント
- 法令点検とコンプライアンス
- 原状回復工事

たった3カ月で1万3000人を超える申し込みが殺到

「賃貸住宅メンテナンス主任者」制度はリリース当初、5カ月で千名程度の資格取得者が予測されていました。ところが令和6年1月時点ですでに1万3388人からの申し込みが入り、

有資格者は1万999人とかなりのスピードで増えていきます。資格取得者は管理会社の従業員が多数ですが、不動産オーナーやメンテナンス業者も多いといえます。日管協事務局は「当初の想定よりもたくさんの人にこの資格取得をしていただけることは大変喜ばしく思います。管理会社だけでなく、不動産オーナーにもメンテナンスの重要性をさらに知っていただきたい。」とコメントしています。

株式や投資信託などとは違い、不動産投資は建物や設備の良し悪しが収益を左右します。入居者に安全・快適な住まいを提供することが、不動産収益の維持のためには最重要であることを今一度認識し、知識強化をすることは費用以上の収益を生み出すことになるはずですよ。

▲資格取得後はLINEのAIチャットを無料で使える

