



### 賃貸経営で収益を上げるには！ 管理会社選びが重要！！

皆さん、こんにちは。今回は当社の不動産管理についてお話しします。

早速ですが、川崎中央プランナーの管理は！！👉



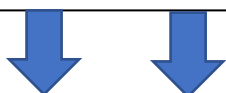
- 1・**高い入居率を維持している**⇒入居率98%。地域の業者と密に連携して、高い入居率を維持！
- 2・**地域密着型**⇒川崎駅で31年。地域の需要、特性に詳しい。管理物件が集中しているのでフットワークが軽い！
- 3・**担当社員の雰囲気が良い**⇒お客様と何度も連絡をとる。親切丁寧な社員であれば、疑問が生じた時に気楽に話が聞ける！
- 4・**トラブル発生時の対応力に着目**⇒トラブル対応専門の担当がいるので、迅速、丁寧な対応ができる！
- 5・**多様の業務に対応できる**⇒トラブルの仲裁、法律的な相談・賃貸経営など、どの様な相談にも対応できる！



👉 **社員の結束** 👉

川崎中央プランナーからの、お客様メッセージ・・・👉

当社がオーナー様からお預かりしている管理物件は約450室と、決してまだまだ多くありませんが、今後も地域一番の**賃貸不動産管理会社**を目指して業務のスキルアップに努めます！！



### 賃貸不動産経営管理士が国家資格に！ (令和3年4月改正)



賃貸不動産経営管理士が国家資格になりました。それにともない、**管理戸数 200 戸以上の賃貸住宅管理業者**は、事務所に1名以上の賃貸不動産経営管理士が必要になりました。当社は約**450室**の部屋を管理させて頂いておりますから、当然、1名以上の賃貸不動産管理士が要求されます。(当社は現在、**6名**の賃貸不動産経営管理士が在籍しております)。それに伴い、当社とオーナー様との**管理委託契約書の見直し**も検討しております。今後は、賃貸不動産の管理業務もより高いレベルが要求される事になります。





## このようなご相談があればご連絡ください

相続対策！に  
何から手を  
付けて良いか  
分からない…

借地権は売却  
できるの？  
地代や更新料の  
金額は…？

老朽化したアパー  
ト・ビルを立て替え  
たいので相談した  
い…

相続を受けた  
不動産について  
どう手続きをすべき  
か分からない…



所有している  
アパートの家賃  
滞納が多い、  
どうしたら…？

駐車場にしている、  
土地がある。  
もっと収益が上がる  
活用の方法は？

ローンが返せない！  
不動産を売却しても  
返済できない！

お隣との境界線が  
わからない。測量に  
はお金がかかる  
の？

### ① トラブル解決のヒント「人（感情）と問題（利害）を切り離す！」



あなたが悪い！あなたが嫌い！ではトラブルは解決しません。ここはじっと我慢が必要です。交渉事での第一障害は**あなた自身にある場合が多い**のです。例えば、家賃の滞納者にあなたが悪い！（そんな事は分かっています）と一方的に言っても先には進みません。

### ② ポイントは！



あなたの問題でもあるが、わたしの問題でもあると伝えることが大切です。「あなたやわたしを」「**わたしたち**」に置き換え、共通の問題として取り組もうという姿勢が大切です。主語を置きかえるだけで、結構、話はスムーズに進みます。「自分の立場にこだわらず、お互いの利益の問題に焦点を絞ることです」

### ③ 解決!!



相手に拒絶や、やり込められると、どうしてもやり返したくなります。そうすると、後は不毛な議論ばかりになります。解決の為には**人（感情）と問題（利害）**をきりはなし、「イメージとしてはテラスに立って遠くから全てを見渡すぐらいの心のゆとり」が必要です。