



“肩書”より“資格”に注目!!



N0.36

2023年11月号



## 不動産業界は!“名刺”に注目!!

皆さん、こんにちは。今回は“名刺”の話です。“名刺”といえば!! 部長、課長などの肩書を思い浮かべますが、不動産業界では、是非、専門資格に注目してください。



### ① 理由は、不動産業務は高度なスキルが求められるからです・・・

不動産の専門資格は、宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー、賃貸不動産経営管理士、相続診断士、不動産鑑定士、測量士、建築士、不動産コンサルティングマスターなどがありますが・・・

### ② 今回、是非! 皆さんに注目して頂きたい専門資格は・・・

国土交通省公認の国家資格である、不動産コンサルティングマスターです。(当社では、2名保有)。既に、宅地建物取引士の資格を保有し、更に、より高い業務能力を目指す人が、この国家資格取得にチャレンジします。



### ③ 不動産のコンサルタント業務は、賃貸仲介・売買の他・・・

建築、相続、税務、投資、金融、経済などの知識が必要です。その為、試験内容は「事業」「経済」「金融」「税制」「建築」「法律」の6科目と多様です。(合格率は40%程度です)



### ④ でも、資格を持っていても実務が出来るとは限りませんが・・・

不動産コンサルティングマスターは、不動産についての専門知識と豊富な経験を持っています。是非、不動産業者の方の名刺をもらった時に、不動産コンサルティングマスターに注目してみてください!!

## “鶴見区無料相続相談会”(鶴見公会堂)の報告

税理士・司法書士・FP技能士・宅建士による**相続相談会**を、11月2日・3日、鶴見公会堂(横浜市鶴見区)で開催しました。相談者は**15名**で、相談内容は「生前の相続対策」・「相続税額」・「老後の資金計画」・「相続手続き」・「遺言書の作成方法」などのご相談が有りました。当社では、**定期的**に無料相続相談会を開催しております。相続でお困りの方は、川崎中央プランナーへご連絡を・・・。



## 『建物診断サービスのご案内』



### 《建物診断書》

建物の劣化状態を見積書と写真で説明します。さしずめ建物の**人間ドッグ**といったところです。



### 《リフォームローン》

リフォームローンを**セットしてご提案**いたします。金融機関とのお取引が無くても安心です。



### 《節税効果》

リフォームや修繕費を、確定申告時の**節税効果**と合わせて、ご提案ご説明いたします。



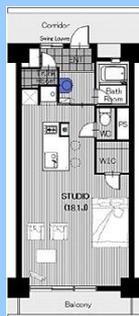
### 《長期の修繕提案》

長期的な視点に立って、今後必要となる、**修繕費用**を計画的にご提示いたします。



### 《リノベーション&リフォーム》

明確なコンセプト・付加価値を加え、他物件との**差別化**を図ります。究極の空室対策です。



ひがしむら なおや

### ① 男性スタッフのひとりごと・・・(東村直哉)です。』

皆さん、初めまして。9月に入社した東村直哉です。今年で、**30歳**になりました。過去、ハウスメーカー・マンションデベロッパーで営業をしておりました。当社では、主に**売買、コンサルタント業務**を専門に担当しております。不動産となると、金額が大きいため大半の方が不安を抱えていらっしゃると思います。そんな方々のパートナーとして皆様に寄り添ったご提案を出来るように、日々、邁進してまいります。宜しくお願いいたします。



東村直哉

### ② 『“東海道 400 周年”の街灯点灯式に、出席しました。』

当社の会長（**木村教義**）が10月1日（日）に、宗三寺（川崎区）で行われた東海道川崎宿（起立）400年のプロジェクトの「**中間灯**」点灯式に、福田川崎市長さん他、プロジェクト推進会議及び関係者の方々と一緒に出席しました。 「写真1番左」（木村）



### ③ 『今月の“賃貸管理”の出来事から……』

当社管理の賃貸住宅にお住いの海外の方が、お部屋を退去される際、英語しか話せない方でしたので、**外国語対応可能な家賃保証会社**（GTN）と一緒に対応しました。しかし、敷金の精算方法や退去の立会など、とても大変でした。今後は同じような場面が増えると思うので、当社でも海外の方が快適にお住まい頂ける工夫をしていきたいと思ひます。（木村朝教）

