

肩書より資格に注目！！

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、1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！！

専門資格の合格率

宅地建物取引士（15%）・中小企業診断士（5%）・行政書士（10%）・不動産コンサルティングマスター（40%）
管理業務主任者（20%）・マンション管理士（7%）・賃貸不動産経営管理士（30%）・測量士補（25%）
2級ファイナンシャルプランナー（40%）・1級建築士（10%）



《今月のピックアップ!!》



① 家族で守る不動産 volNo13 不要なアパート、売る前に考えて

7月17日掲載

「親からアパートを継いで羨ましい」なんて言われますが、とんでもない。家賃の滞納督促に、夜中の水漏れ電話。修繕費ばかりかかって、手残りはわずか。こんな苦労、もうたくさん！と、売却を考えている70代のオーナー様からご相談をいただきました。



ご家族は、同居する独身のお子様と、すでに独立したお子様の二人。自分が元気なうちに売って現金で分けた方が、子どもたちも揉めないだろう、とお考えでした。何より、お子様お二人とも「**アパート経営**なんて面倒だから要らない！」とソッポを向いている状態でした。しかし、慌てて売ってしまうのはもったいない。実は、生前に不動産を売って現金にしまうと、相続時の税金が上がり、損をすることがあります。アパートのまま相続し、お子様が売るのが、税金面では一番賢い方法です。とはいえ、要らないと言われているものを遺すのも気が引けます。そこで私からのアドバイスは二つ。

一つ目は、大家業を引退すること。昔は不動産会社への手数料がかからないよう、入居者とのやり取りを全部自分でやる方が多かったようです。しかし、その苦労する親の姿を見ているから、子どもが引退宣言(要らない)をしてしまうのです。煩わしい**管理はプロに丸投げ**し、アパートって持っているだけでお金が入るんだ、とお子様に思わせたら勝ちです。

二つ目は、家族会議の前に、プロに**書類を整理**してもらうこと。まずは話し合うための情報をスッキリさせてから、お子様を交えてお茶でも飲みながら話してみませんか。

② おとなりさん & 城南タイム



今までタウンニュースで掲載していたコラムですが、エリアを拡大し、**大田区・品川区**の地域雑誌「**おとなりさん**」、蒲田・池上地区の地域新聞「**城南タイムス**」にも掲載を開始しました。**おとなりさん**は大田区や品川区の**公共施設**にも置かれており、無料でもらえます。もし大田区や品川区に行くことがあったら、ぜひ確認してみてください。雑誌はエリア情報が充実した厚めの冊子で、内容もとても面白いです。



不動産賃貸管理・借地管理
相続対策、共有不動産の権利整理、売却は当社へ



当社ウェブサイト

配信停止のご依頼は、お手数ですがこちらより
お願いいたします。



配信停止依頼