

IT時代の賃貸管理はどうなる？
時代に適した賃貸管理会社とは？

甚大化する自然災害への備えは万全ですか？
火災保険も含め事前の対策を検討しよう

ICHIMAN TOPICS



Photo

～今月の写真～

「とまれみよ」の標識で有名な「いすみ鉄道第二五之町踏切」。この日も暑い1日でした。何気ない風景ですが、夏の青空と緑に引き込まれるようにシャッターを押してしまいました。空の青、広がる緑の中、いすみ鉄道の黄色い車両が駆け抜けていきました。撮影：不動産経営ニュース読者様

IT時代の賃貸管理はどうなる？ 時代に適した賃貸管理会社とは？

IT化が進んでいます。ある調査によると、Z世代の8割以上が電子契約を希望しているとか。IT化が進む時代、不動産オーナーはどのような管理会社を選べばよいのか、賃貸管理業務効率化・改善サポートを行っているDaNの西之園さんに伺いました。

「今はネットで誰もが住まいを探せる時代になりました。遠方にも探せる、来店しなくても契約できる、そういったスピード感や手軽さが求められています。不動産ポータルサイトにい写真とともにタイムリーに物件情報をアップしていることはもちろん、進むIT化に対応できる管理会社を選ぶことが重要です。」

IT化が進む中、賃貸管理業はDX(デジタルトランスフォーメーション)が進んでいます。デジタル化で効率化を図り、効率化した時間を品質やサービス向上につなげているのだそうです。具体的には、電子契約や更新契約、入居者用アプリの

導入、オーナー様用アプリを導入しているところもあるそうです。入居者やオーナー様とのやり取りにチャットを活用したり、収支報告や送金明細をデータで送ったりすることでスピーディーに対応でき、サービス向上につながります。

「ITはわからないから…、と不安に思われるオーナー様もいらつしやるかと思いますが、そのような方こそ、管理会社に頼ってください。テクノロジーを駆使して効率化するところは効率化し、時間をかけるところには時間をかけ、入居者の満足度をアップしている会社を選ぶと良いのではないのでしょうか。」



お話を
伺った方

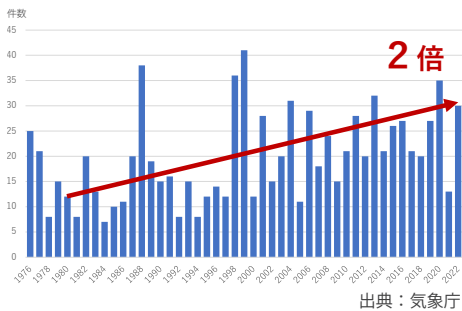
株式会社DaN
代表取締役
西之園 洋佑さん

甚大化する自然災害への備えは万全ですか？ 火災保険も含め事前の対策を検討しよう

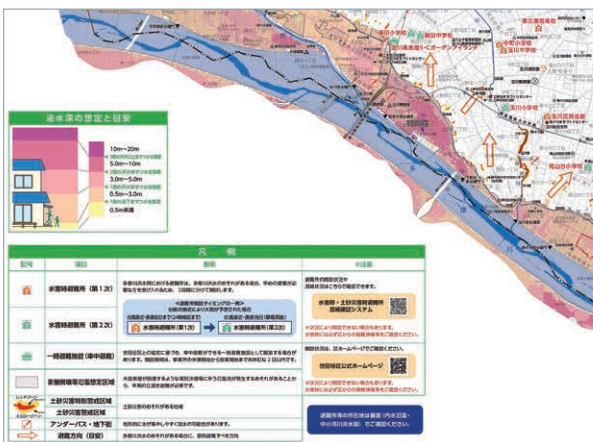
甚大化する自然災害 大雨の年間発生回数も増加傾向

お盆に西日本を襲った台風7号。3日間にわたり交通にも大きな影響を与えました。台風だけではありません。気象庁によると、日本の大雨の発生件数は増加傾向で、より強い大雨ほど増加率が大きくなっているそうです。「恐怖を感じる」とされる80mm/hの猛烈な雨が降った回数、1980年の2倍程度に増加。入居者の安全やご自身の資産を守る意味でも、自然災害への備えが必要と言えるでしょう。

■【全国アメダス】 1時間降水量 80mm以上の発生件数



■ハザードマップ



前の準備をお伝えします。

▲長期的な備え▼

① **ハザードマップを確認** 自治体のホームページや全国の洪水や土砂災害などの危険性が確認できるサイト、「重ねるハザードマップ」(下記QR)で確認。

② **大規模修繕(屋根・外壁)** 定期的なメンテナンスや大規模修繕で屋上や屋根の防水など、漏水を引き起こす恐れがある箇所の修繕を実施。暴風による倒木や飛ばされた枝で被害が出ないように、植栽の剪定もしておきたい。

③ **保険内容の確認** 災害による

修繕費用、入居者への賠償費用、一時的な収入減などに対する保証が付いているか確認。

▲直前の準備▼

① **排水口や雨樋の清掃** 排水口や雨樋を掃除して漏れを防ぐ。排水口は葉などで塞がらないよう大きめの網などをかぶせる。

② **飛来する恐れがあるものの片づけ** 外にある鉢植えや放置されている自転車など、飛ばされる危険があるものは片付ける。

③ **土嚢の準備** 浸水を防ぐため、土嚢や水嚢を用意。

④ **入居者への注意喚起** 入居者に排水口の掃除や植木などの片付けをしてもらうよう、注意喚起する。

甚大化する自然災害。事前の備えで被害を最小限に留めたいものです。

適切な修繕で建物長期活用を目指します



株式会社市萬
賃貸事業部 建物修繕担当
立田 善明
賃貸不動産経営管理士
建物修繕・巡回を担当。
建物の適切な修繕を通じて、
建物の長期活用を実現し、
オーナーの安定した賃貸経営を目指します。

ICHIMAN TOPICS

■25期キックオフ&24周年の行事開催！

去る8月29日、「コミュニケーション」をテーマに、25期キックオフを開催しました。良好なコミュニケーションは業績アップにもつながります。キックオフ後のイベントは全スタッフ並びにパートナースタッフも集まり、絆を深めることができました。今後の市萬にご期待ください。



自分を表す普段のファッションがドレスコード。思い思いのファッションで集まりました。

■10件の優良化事例を追加

市萬ホームページに10件の優良化事例が加わりました。不動産有効活用、相続対策など、当社が実施した問題解決事例を掲載しています。

