

TAKARA RENTAX GROUP

OWNER'S  
NEWSPAPER

Newsletter For Landlords (オーナーズ新聞)

## P.01

代表者・部門責任者からご挨拶

## P.02-04

仲介・管理 各担当からご挨拶

## P.05

建物設備・知っていれば役に立つ2選  
一括借上げ+サブリース商品紹介  
今こそ知っておきたいM&Aのトレンド1

## P.06

協力業者からご挨拶  
オーナー様の声  
不確実性より予測可能なリスクを選ぶTAKARA  
RENTAX  
GROUP

TAKARA RENTAX GROUP

Vol.

OWNER'S  
NEWSPAPER

98

2021.01



新年のご挨拶

2021年～「攻める！」



タカラレントタックスグループ各社

代表取締役

宮野 純

出身：大阪府吹田市

新年あけましておめでとうございます。

昨年は新型コロナウイルスによって記憶に残る1年となりました。

東京オリンピック・パラリンピックをはじめとして、多くのイベントが中止・延期となりました。

当社も3月の繁忙期から5月頃まで集客数が落ち込み苦労を強(し)いられましたが、観光・ホテル業と比較すると、そこまで大きな影響はありませんでした。

オーナーさまの賃貸経営はいかがでしたでしょうか？ 入居者からの賃料減額交渉、在宅時間増加での騒音やごみの問題など、経験のないことや想定をこえる出来事が多かった1年だったのではないのでしょうか。

コロナに振り回されすぎた為でしょうか、昨年の夏から秋にかけてのゲリラ豪雨や猛暑などの自然災害による物件への被害は少なかったと感じています。

今年2021年はコロナによる経済の打撃が落ち着いていくと推察されます。

ワクチンの開発、接種や、治療薬の普及も期待され、感染防止対策は続くものの、近い未来(1ヶ月後、次の春など)の見通しが徐々に立てられるようになってきます。

多くの企業が本格的な事業の回復に全力をあげていきます。その中で業績を拡大する企業とそうではない企業に分かれていくと考えられます。

タカラレントタックスグループは2021年「攻める！」をキーワードに事業を展開していきます。

既存の事業を守るだけでなく、リスクが受容(じゅよう)可能なものであれば積極的にリスクを取りに行きます。

その中にはオーナーさまに喜ばれるサービスの向上も行ってまいります。

近い将来、あるべき日常が戻ったとき、オーナーさまとともにコロナ禍で学んだこと、経験、困難を乗り越えたことなどを皆さまと称えられる日が来るのを楽しみにしています。

2021年がオーナーさまにとって飛躍の1年になることをお祈りして、年頭の挨拶とさせていただきます。

2021年1月吉日

管理営業部  
部長

石田 英之

出身：京都府亀岡市

宅地建物取引士  
賃貸不動産経営管理士  
CPM(米国不動産経営管理士)  
相続支援コンサルタント  
損害保険募集人(全商品)

1 昨年度はコロナの影響で不動産業界全体が変革を求められる転換期だったと感じています。今後、管理事業者、仲介会社、オーナー様にも変化のスピードを求められます。他業界と比べてアナログな部分が多く、私も管理や仲介事業では、印鑑から電子署名への移行、WEB面談やIT重説が必須となるでしょう。物件には、リモート授業や動画会議が可能な大容量インターネット設備や配送業者との非接触受取の宅配BOXが標準化として求められてきます。この変化に柔軟に対応し収益物件の資産最大化に注力をしてまいります。本年度もよろしくお願ひ致します。

2 スポーツジムへ週4日で通い2年が経過しています。

仲介営業部  
部長

小笠 康平

出身：埼玉県鴻巣市

宅地建物取引士  
CPM(米国不動産経営管理士)  
相続支援コンサルタント  
全経簿記3級  
ほめ連検定3級

1 賃貸仲介会社として、仲介事業の中で直接お部屋探しのお客様から物件の感想を頂けますので、その声をオーナー様の不動産経営に活かして頂けるように取り組んで参ります。特に勿体ないのが量産クロス・量産CFで原状回復工事をする事です。少しのプラス費用で、物件価値を高める提案も積極的に実施していきたいと思っておりますので、入居者が退去した際、もしくはリフォームに悩んだ際は、一声頂けると幸いです。適切なマーケティングからターゲット層を明確化しアドバイスさせていただきます。

2 コロナの影響を大きく受け、体重が大きく増加してしまいましたので、ダイエットを始めました。目標は10kgの減量です。

コメント1・担当業務やオーナー様へのメッセージ  
コメント2・「マイブーム・趣味」・コロナ禍で始めた事や、以前から継続している事