



築15年、28室中15室が空室という悲惨な状況からスタート

司会 寺尾オーナーは、お住まいは横浜ですが、現在、石川県金沢市に物件を所有されており、その物件を管理されている石川県のアパマンショップ三口新町店（高山不動産）にお越し頂きました。遠方に物件を所有されている場合の、管理会社との付き合い方などについて、いろいろとお教えてください。工藤オーナーは、賃貸経営をされながら、本業では原状回復工事を行う会社の社長さんでもあります。オーナーという立場と、管理会社側の立場と両面からご意見頂けませんか。また、本日はアパマンショップリーシングのPM事業部より、野田マネージャーと片岡マ

ネージャーにもお越し頂きました。管理会社側からのご意見をよろしくお願いいたします。まず、寺尾オーナーよりお聞きいたします。当初、石川県に物件を購入された時は、満室だったのでしょうか？
寺尾 築15年、重量鉄骨の1Kで28室のうち15室が空室という悲惨な状況でした。
司会 購入したその物件の管理をされていたのが、高山不動産の高山さんだったんですね？
寺尾 そうです。当初は、管理会社の問題だと思っていて、お店に行ってみると、店頭の掲示物やカウンターのキレイだし、営業の方の挨拶や言葉遣いもキッチンとされ

満室大家さん & 管理会社の本音 座談会

リフォームや、家賃の値下げなど空室対策で悩む前に、あなたの物件を決めてくれる管理会社と、一体、どこまでコミュニケーションが取れていますか？
 満室大家さんの事例をご紹介します。

寺尾 恵介
 6棟94戸の物件を所有。そのほとんどを地方に所有しながらも入居率は90%以上を維持する。一般社団法人 日本賃貸経営協会専務理事。
<http://toushika-keichan.com>

工藤 一善
 平成4年7月に賃貸物件専門の原状回復工事会社（株）ビッグバンを設立。設立より18年間、横浜・川崎エリアを中心に地域密着型ビジネスに徹底している。
<http://kudokazu-yoshi.com>

高山 修一
 アパマンショップ三口新町店 / (株) 高山不動産 店長。石川県金沢市で賃貸管理と仲介店舗を展開。寺尾オーナーの物件を満室運営されている

野田 章宏
 (株) アパマンショップリーシング セネラルマネージャー 首都圏事業本部 オーナー担当 首都圏で管理をさせて頂いている約2000人のオーナー様を担当する

片岡 講平
 (株) アパマンショップリーシング マネージャー 首都圏事業本部、入居者部。入居者募集全般を担当し、オーナー様と家賃決め等を行っている

好かれる大家

嫌われる大家