

不動産に関する課題解決へ 家主との交流を促進

新しい 不動産の カタチ vol.3



早川眞市社長

Profile プロフィール
はやかわ・しんいち
福岡市出身。1950年9月11日
生まれのおとめ座。90年に社
長就任。趣味は将棋と読書

不動産管理業を中心に、売買、仲介、建築・リフォームを手掛ける株早川不動産は、空室や自然災害などの不動産に関するリスクから家主の不安を少しでも解消するように情報交換、交流機会を設けてきた。9月21日には4年ぶりに家主向け勉強会・セミナーを開催する予定。家主にとって関心の高い税制や法改正、賃貸不動産市場の現状について解説するなど、家主との交流の場を創出することで、不動産サービスの品質向上に繋げている。

(制作・ふくおか経済企画開発部)

総合不動産業の株早川不動産は9月21日、博多サンヒルズホテルで家主向けの勉強会・セミナーを実施する。新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、2019年以来4年ぶりとなる開催に早川眞市社長は「当社の事業活動を大家さまに報告する大切な場だったが、2020年に迎えた創業70周年の際もコロナ禍で開催できなかった。4年分の想いも込めて、賃貸経営に役立つ最新情報を提供し、普段お世話になっている皆さまに還元したい」と意気込む。

今回のセミナー・勉強会では税理士などの専門家を講師に招き、家主にとって関心の高い税制や法改正などを取り上げる。特に10月から施行されるインボイス制度では、消費税が課税される店舗や事務所、倉庫、駐車場などの賃貸収入を得ている、年間課税賃料収入が1千万円以下の免税事業者にあたる大家が影響を受けるとあり、対策すべき点などを解説するという。また、人口増加が進む福岡市では地価上昇に伴う固定資産税に関する相談も多い。資金的に古い物件



2019年に開催された家主向け感謝の集い・不動産セミナー

のリフォーム、建て替えができず、結果として入居率が下がり、空室、空き家に関するケースもあることから、早川不動産がこれまで取り組んできた木造アパートからトランクルームへの転用、空きスペースを活用したコインランドリー事業なども説明する予定だ。「ある家主は2019年の勉強会に参加したのをきっかけに、古い木造アパートをトランクルームに転用。稼働率が向上し、収益性も改善した例もある」など、家主会は、早川不動産と家主、家主同士を繋ぐ有益な交流の場になっている。

手厚い支援で家主の悩みを解決

この家主会に加え、5千戸超の管理物件入居者に対して、ハガキを通じて、意見を収集していることも家主の課題解決に貢献してい

る。入居者からあえて「苦情」とも言えるリアルな声を聞くことで、賃貸物件の設備拡充や修繕、サービス改善に繋げており、高い入居率の維持に繋げている。また、グループ会社で建設業の株エスパス建設と連携することで、リフォームに加え、水漏れや設備交換など住居トラブルにも迅速に対応していることも家主の満足度向上に結びついている。これらの手厚い支援は早川社長が大切にしている「オーナー様や入居者の声に誠実に応える、当たり前のこと」を当たり前にするという姿勢から。本社を構える吉塚や周辺の箱崎エリアは、九州大学跡地再開発によって、不動産価値の向上が見込まれるため、今後も地域の不動産会社として家主に向けて適切なサービス、助言を行っていく構えだ。

家主勉強会 ・セミナー

日時：9月21日(木)15:00～
場所：博多サンヒルズホテル
内容：早川不動産顧問税理士によるインボイス制度の説明や、最新の賃貸経営事情
参加費：無料

※ご興味ある方はご一報ください。



株式会社早川不動産
株式会社エスパス建設

〒812-0046 福岡市博多区吉塚本町2-44 TEL 092-611-0001 FAX 092-621-1374
<https://www.hayakawa-0001.co.jp/>

