

更なるオール電化普及、拡大を推進

九州電力

「九州・オール電化賃貸集合住宅をすすめる会」第3回会議を開催

九州電力は「九州・オール電化賃貸集合住宅をすすめる会」(戸上勝喜会長)九州電力(株)お客さま本部営業部長、事務局九州電力(株)お客さま本部営業部長宅電化グループ)の第3回会議を6月8日、福岡市中央区渡辺通のホテルニューオータニ博多で開催した。会議では、戸上勝喜会長が挨拶した後、(有)セル企画コンサルタント一級建築士事務所(広島市)の代表取締役、賃貸経営コンサルタントの竹末治生氏が「不況時代に勝ち残る管理会社の成功する満室経営術」というタイトルで講演。また、九州通信ネットワーク(株)から「賃貸集合住宅における光インターネット設備構築について」の情報提供があった。



挨拶する戸上勝喜氏

＝オール電化採用戸数＝
52万5000戸
九州全体10%の大台に

会員企業7社が出席

第3回会議に出席した会員企業は、セキスイハイム九州(株)、九州セキスイハイム不動産(株)、積水ハウス(株)、積和不動産九州(株)、大和ハウス工業(株)、大和リビング(株)、バナホーム(株)の7社。

戸上会長は、挨拶のなかで世界的な景気減速の影響を受けて、九州電力も平成20年度の販売電力量が、過去最低となったが、オール電化の採用戸数は順調に推移しており、今後とも更なるオール電化の普及、拡大を推進していくことなどを話した。

平成20年度のオール電化採用戸数は、8万3000戸で、累計戸数が52万5000戸となり、九州全体の普及率は、10%の大台に乗った。

九州通信ネットワーク(株)プロードバンド営業部販売推進グループ主任

川波貴臣氏が説明

「BBTQ」を紹介
九州・オール電化賃貸集合住宅をすすめる会 第3回会議では、情報提供として九州通信ネットワーク(株)プロードバンド営業部販売推進グループ主任の川波貴臣氏が、「賃貸集合住宅における光インターネット設備構築について」という

環境にやさしい高効率・省エネ給湯器
エコキュート17万3000台 累計

成20年度は312戸に増えている。
また、環境にやさしいCO2排出量を大幅に削減する高効率・省エネルギー給湯器エコキュートの平成20年度設置台数は、5万8000戸で、九州電力管内の累計が、17万3000台となっている。



「九州・オール電化賃貸集合住宅をすすめる会」第3回会議＝ホテルニューオータニ博多



講演する竹末治生氏

(有)セル企画コンサルタント 一級建築士事務所代表取締役

竹末治生氏が講演

「九州・オール電化賃貸集合住宅をすすめる会」第3回会議での講演会では、豊富な実績を持ち、大家さんでもある(有)セル企画コンサルタント一級建築士事務所(広島市)の代表取締役で、賃貸経営コンサルタントの竹末治生氏が、「不況時代に勝ち残る管理会社の成功する満室経営術」管理会社は、組織であつても個人大家さんと同じ身の上」というタイトルで講演した。

「不況時代に勝ち残る管理会社の成功する満室経営術」

～ 管理会社は組織であっても個人大家さんと同じ身の上 ～

かでも「管理会社が抱えている悩めるなかの空室」(竹末氏)について、具体的な手法を交えながら、その対策やノウハウを話した。竹末氏は「100年に一度と言われる不況下で賃貸市場は、昨年来落ち込んでおり、これからの時代においてアパート、マンション経営は、いままでも通りのやり方をやっているだけでは、なかなか経営が改善されず、不動産会社に任せていても、空室を埋めてもらえないのが現実であるから管理会社は、いろいろな面にチャレンジしていかないと問題は解決しない」と述べて講演に入った。

講演内容は3部に分けて、第1部「オーナーの悩みとは?」では、▽オーナーがアパートを建設する理由・動機は?▽賃貸経営のメリット、デメリットをもう一度確認しよう▽建築メーカー賃貸経営の流れ▽建築メーカー賃貸経営のしくみ▽建築メーカー・管理会社の悩み▽アパート・マンション経営の4大問題点▽管理会社の経営上の問題▽管理会社の問題解決のために1という8つの項目を取り上げた。

第2部「空室0を目指す大家さんの空室対策法とは?」では、▽成功する空室対策5つのポイントはこの流れ▽賃貸経営のメカニズム▽集客から入居決定までの流れ▽空室対策の方程式▽アパート・マンの入居者ニーズを発見する方法とは?▽現場で検証する入居者ニーズのある物件?ない物件?▽非常識な空室対策マーケティングを実践する▽内見時の成約率を上げる小道具▽マイルールを研究する1という9つの項目について述べた。

第3部「10年後、20年後に差がつく戦略的賃貸住宅とは?」では、「生き残るためのコンセプト賃貸住宅実例15について写真などを添えて説明した。

講演のなかで注目された第2部「空室0を目指す大家さんの空室対策法とは?」では、「成功する満室経営5つのポイント」としてセキユリテイなどのオプションサービスも利用できるというもので、ファミリ層に有効なサービスとなっている。

川波氏は、「HIMS for BBTQ」の特徴や光ケーブルの直接引込と配管提供のメリット、光コンセント施工イメージ、HIMS導入のメリット、利用料金、「HIMS」と「インターネットフリーマシオン」比較、現在のBBTQ提供状況などについて説明した。

「賃貸集合住宅における光インターネット設備構築について」

「HIMS for BBTQ」の紹介
タイトルで、「HIMS for BBTQ」の紹介をした。
QTNetは、アパート・コーポ向けの光インターネットマンションシステム「HIMS for BBTQ」の提供を平成20年度から始めている。HIMSは「所有している集合住宅を、光インターネット住宅を、光インターネット対応にしたい」というオーナーの声をもとに開発したサービスであり、現在、資

産価値向上および空室対策を目的に、九州で200棟が採用され、順調に導入が進んでいる。
特徴は①全戸に光ケーブルを配線することにより、光インターネットマンション②初期費用は不要。システム利用料のみ負担で月々5250円/棟から③