

外国人スタッフ清掃業務の提供開始

現場の人材不足に対応



ヒバシテイ
(東京都港区)
板垣和宏社長(49)

管理会社向けにコンサルティングを手掛けるヒバシテイ(東京都港区)は20日、ベトナム人スタッフを活用し派遣、請け負いを行う管理業務サポート事業を開始した。人材紹介を行うアプライズ(東京都港区)と提携し行う。

ベトナム人スタッフに登録しているベトナム人スタッフとのマッチングを行う。アプライズは無料で研修して登録者のスキルを上げる制度を行っており、4万人のベトナム人とのネットワークを持っている。月に2000人以上の面接と人材紹介の実績があり、今回の提携でヒバシテイを通じて不動産会社へとサービスを広げる。

大手企業と提携しており、コンビニや物流、飲食や工場などに実績を持つ。日常的な現場で使われる日本語をある程度理解できる日本語能力試験N3レベル以上の人材を確保している。

派遣・請け負いのエリアは都内近郊で、順次エリアを拡大していく予定。料金は派遣で時給1150円。交通費は含まない。

板垣和宏社長は、「日本人労働者が減少していくことは確実だ。親目的で気性の穏やかな人の多いベトナム人留学生を生かせれば、空室対策と労働力不足に有効だ」と主張した。

ヒバシテイ

10月17日号で取り扱う設備ニーズランキングアンケートの中に、「遮音性能」と答える回答が意外と多く目に付き、感嘆の声を上げてしまった。騒音はちょっとした設備で簡単に解消できるものではない。防音性能は、入居者獲得競争に生き残る条件のひとつになりそうだ。

センサーや漏水センサーなども登場している。異常を感じるとスマートフォンに通知できることから、独居する老人の見守りサービスとしても使われている。だが、異常を感じる前に家族で連絡を取り合うという行動を忘れないでほしい。

ゲーム業界の見本市『東京ゲームショウ2016』の取材で、外国人記者の多さに驚いた。欧米、中国、韓国、台湾だけでなく、東南アジア諸国の記者までいた。日本のゲーム市場を知る上で外せないイベントということなのだろう。賃貸住宅フェアでも、外国人投資家を呼び込む企画をしても面白いかもしれない。

楽器演奏可能な賃貸住宅が活況だ。『MUSICIATION(ミュージシオン)』シリーズを展開するリプランでは、音楽関係の職業についている入居者同士でコラボCDデビューすることもあるという。自己実現できる場になる賃貸住宅が増えていくと楽しい。

仲介会社からの空室確認に自動音声に対応する。そんなシステムの登場で「電話の本数が減って仕事もはかどる」と管理会社から喜びの声が上がる。一方、仲介会社からは「自動音声による返答内容が信用できない」との声も。事実、管理会社が現況を更新しなかったために、音声では空いていると言われた部屋がすでに契約済みだったケースもあるという。これでは信頼関係も台無し。電話の本数が減った真の理由は、別のところにあるのかもしれない。

2017年のインターネットトレンドを反映した物件を取材した。男女共に人気があるのは「モダンボタニカル」をテーマにした3LDKのダイニング。木目調と緑色でリラックスできる空間が魅力のようだ。改修もインターネットを取り入れれば、独りよがりにならずに済むかもしれない。

物流市場も国内は頭打ちらしい。ネット通販が活況でも、企業間取引が落ち込んでいくからだと言業界団体の専務理事は淡い顔をした。海外は道路が未整備だったり想定外の事故も多いが、

雑記帳

新市場の開拓を必死に進めているという。隣の芝生は青く見えるものだった。

重視されるかも？ 業界紙も負けない。

上場するJR九州は、本業の鉄道事業よりも、副業の分譲・賃貸マンションや駅ビルテナントなどの不動産事業の収益性が高く、業績全体に貢献している。給料を超える家賃収入を得るようになったサラリーマン家主が会社勤めをやめることはよくある。しかし、JRは本業を投げ出すわけにはいかない。不動産と鉄道事業のシナジー効果に期待したい。

芥川賞作家の長嶋有さんが賃貸を舞台にした小説を発表している。「三の隣は五号室」(中央公論新)は少し変わった間取りを持つ第一荘の一部屋を舞台に、年代ごとのオムニバス形式で描いた作品が50年の間に13世帯が登場する。部屋を足場にして、時系列もバラバエピソードごとに住人の記憶を紡いでいく。初めての一人暮らしに動揺若くは女性や障子に困惑する外国人者などが登場し、多くの生活を無に受け入れる賃貸住宅の性質に照らしていく。秋の夜長のお供にしたい一冊だ。

国家戦略特区は2泊3日可能という民泊に関する新法制定に注目が集まっている。ビジネスチャンスを感じる賃貸管理会社も多いだろう。一方で、エアビヤアンドビーの価格競争が激しくなり、渋谷などの都市でも撤退するケースが増えていると聞く。今後の展開に注目したい。

都心マンションの売り手が増えた。中国人の投資減退の他、価格差を確定する動きも出てくる。国内投資家や住宅購入者が新しい手として台頭できなければ、下落の危険を孕んだ水準になっているところだろう。

東京・北千住のキヨスクの店員に「一番売れている新聞は？」と聞いた。「日経新聞！」と即答だった。日本ABC協会のデータによると、日経の朝刊販売部数は全国5紙の中で上から4番目。だが前期と比べた減少数は最も低い。これからの記者は専門性がより

防犯モデル賃貸マンション認定を推奨している京都府。同市内の企業によると、某大学は「認定していない物件は学生に斡旋しないと圧力をかけている」という。導入むのほが良いが勧めないというのがあるのか。

インバウンド事業を

外国人投資家のブーム構築を加速 海外不動産に関心する投資家と国内の業者をマッチングするネクスト(東京都品川区)は21日、分譲住宅の企画・開発を行うマリモ(広島市)のインバウンド事業を譲受した。

マリモが持つインバウンド投資家のネットワークや多言語対応のコンシェルジュサービスチームと、ネクストのサービスを融合させることで、外

訂正
本紙9月12日トップ対談で誤りましたので、てお詫びします。(誤)北澤敏彦(正)北澤敏彦