

日本財託

賃貸ワンルームマンション管理

外国人・高齢者の入居促す

日本財託（東京都新宿区）は都内の中古ワンルームマンションの投資家向け販売と賃貸管理を手がける。創立20年を迎え、地道な営業努力で賃貸管理戸数は8000戸を突破。賃貸住宅業界で同社を知らない仲介会社はないほどの存在となった。主な借り手はサラリーマンや学生だが、今後は賃貸住宅への入居が難しい外国人や高齢者の誘致活動に乗り出す。社業を通じた社会問題への対応や社会貢献を行う重吉勉社長に経営方針を聞いた。



重吉 勉社長に聞く

85年（昭60）早大社会科学中退。88年ニッセイ入社。90年日本財託を設立し、社長に就任。00年日本財託管理サービスを設立し、社長に就任。石川県出身、47歳。

「賃貸住宅市場が厳しい環境にあるなか、98%と高い入居率を維持して

全社員が研修、課題を克服

「完全に借り手市場だ。入居者を常に確保するのが当社の使命。仲介会社とのチャンネルを強化し、囲い込んでいる。4000社近い仲介会社に常に情報発信し、成約

時にはインセンティブを付与する。オーナー（投資家）の信頼を得るため身銭を切っても入居者を誘致している。直接営業を2人採用し、中国語、韓国語、英語、日本語の4カ国語体制を整えた。今年度に入り、月間の賃貸契約者数に占める外国人の割合は15%を超えた。5年後には管理戸数に占める外国人入居の割合を10

高齢者を月2回訪問する安否確認を始める」
「社会貢献活動に積極的にですね。
「管理戸数が拡大し、5年前の売上高50億円、社員50人からそれぞれ2倍に拡大した。経営が安定したため、経常利益の

社会問題に対応した経営 注目
賃貸住宅市場の空室率悪化は続いているが、不動産価格が下落して超低金利の今は、不動産投資の絶好のチャンス。老後の生活を意識した

記者の目

2・5%以上を社会貢献にあてることを決めた。今期は7〜8億円の経常利益を見込んでおり、社会貢献活動の予算は1500〜2000万円になる。近くカンボジアに小学校の寄贈を予定している」

ワンルームマンションの投資ニーズは底堅く、業績は堅調だ。ただ「仕事の根幹は賃貸管理。新規仕入れからはいつでも撤退できるようにしている」（重吉社長）と不動産市況や金利水準に柔軟な経営が方針。今後は社会問題に対応した経営に注目が集まる。
（占部絵美）