

# 賃貸不動産経営管理士 課題は世間への周知 ～専門知識で存在感を～

賃貸住宅はこれまで持ち家取得までのニーズがコロナ流行を機に住まいの重要性が再認識されての期待も高まっている。折しも賃貸オーナーの不動産経営管理士制度がスタートし、賃貸不動産経営にスポットを当てるなど激変する賃貸経営にスポットを当てる賃貸不動産経営管理士について考える。

# 賃貸経営 新思考

上

産経営管理士に対する期待が高まるのは必至だ。

同協会では早期に「管理士10万人」を目指としており、「オーナーとの接点がある税理士や会計士、金融機関担当者らも管業の知識は必要」として、不動産業界に限らず、幅広い層に取得を促す方針だ。

1月7日 国家資格など  
て初の賃貸不動産経営管理士  
試験の合格発表が行われ、1  
万240人が合格した。合格  
ラインは50問中40問正解で、

合格率は31・5%だった。管  
理業への関心の高まりに伴  
い、近年は試験申し込み者が  
急増（グラフ）。賃貸不動産  
経営管理士協議会によると、  
この4月1日には、所定の手  
続きを終えた既存の有資格者  
と合わせ約6万人超が「国家  
資格としての賃貸不動産経営  
管理士」として輩出される見  
込みだ。

べきだ。また、管理業  
という仕事が一般的  
にはよく理解されて  
いないので、その正  
しい理解を広めた  
い。オーナーに寄り  
添い、入居者がより  
快適に暮らせるよう  
に経営コンサルして  
いくことが当面の重  
要任務になる」と話

## 不動産経営管理士試験申込者数の推移

A bar chart titled 'New cases' showing the annual count of new cases from 2014 to 2020. The y-axis represents the number of cases, ranging from 0 to over 100. The x-axis shows the years 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, and 2020. The bars show a steady increase in new cases each year.

Year	New cases
2014年	~10
2015年	~20
2016年	~40
2017年	~60
2018年	~75
2019年	~95
2020年	~115

飲み込まれてしまうため、専門家としての知識習得が欠かせないという。現在、日本財託グループ全社員296人のう

シユフロー改善などを共に考えていく対等なパートナーとしての対応を求める。その期待を上回る提案ができるないと、パートナーとして物足りない」と思われる別の会社に管理がわたってしまう。

多くの個人投資家から管理業務を受託している日本財託管理サービスの笠原良太氏（運営管理本部ソリューション事業部部長代理）はこう語る。「管理業への参入企業が増える今、競争力を付けるには管理の質向上しかない」。それができなければ価格競争に

## 対等なパートナー

今 の 試験 は 法 的 知識 を 問う 内 容 が 中 心 と なつて いる。実務 や コンサル 能力 を 磨く こ とも 大切 な の で、合 格 後 の フォ ロー 研修 を 重視 し、スペシャ リスト と して の 使 命 を 果たせ る よう に し た い 一 とい う。



# 三菱地所リアル調査 「現状維持」

「パートナーとして物足りない」と思われ、別の会社に管理がわたってしまう。そうならないためにも、管理士などの資格を持つことは知識面でも自信を持つ面でも有効」と話す。

リューシヨン課課長代理)は、「オーナーからは、キャッシュフロー改善などを共に考えていく対等なパートナーとしての期待を上回る提案ができるな

率も高まっている。現在、約2万5000戸の管理戸数のうち、5000戸が一棟物件だ。資産運用の一環として所持している投資家が大半を占める。同社の管理士の一人である潮田壯也氏（運営管理本部長）

ち75人（21年12月末現在）が同管理士資格を取得済み。昨夏から資格手当への対象にすべくなど会社として取得を後押している。

同社の管理受託物件はワンルーム（住戸単位）が中心だが、近年は一棟アパートの比率もつづいてある。（毎年、内

拗

三菱地所リアルエステートサービスは、法人顧客を対象にアフターコロナを見据えた景況判断と不動産活用についてアンケート調査をした。昨年10月下旬から11月下旬にかけ