

この会社 **ブックマーク**

日本財託グループ

投資用中古ワンルームマンションの専門会社である日本財託グループ(東京都新宿区)が、顧客数や管理戸数を着実に伸ばしている。高利回りが期待できる中古ワンルームに特化し、東京・横浜の人口増加地域に物件を絞ることにより、99%を超す入居率を維持する戦略が個人投資家の心をつかんでいる。

同グループの重吉勉社長は「少子高齢化や社会保険庁のずさんな管理といった年金問題が、将来の不安をかきたて、30代、40代の会社員が退職後の年金の上乗せ分を期待して、当社の物件のオーナーになるケースが増えている」という。

同社のサービスの特徴は、投資物件を都心や横浜の中古ワンルームマンションに特化していることだ。「投資家の手取りの利回りは新築が2~3%であるのに対し、中古は6%程度で、ワンルームはファミリータイプよりも購入価格が安いほか、改築の費用と期間でも有利」(重吉社長)だからだ。

オーナー数、管理戸数ともに右肩上がりに増加しており、今年3月末現在で管理戸数は5365戸、オーナー数は2313人。売上高は60億円(平成19年9月期)。重吉社長は「事業拡大を目指すよりも、顧客満足を高めたい」とし、「失敗しない投資」をセミナーなどで説明している。

申し込みは<http://www.nihonzaitaku.co.jp>

▽本社—東京都新宿区▽設立—平成2年10月▽資本金2000万円▽従業員80人(グループ)

投資物件 中古ワンルームに特化

マンション向けIT(情報技術)サービスのつなぐネットコミュニケーションズ(東京都千代田区)は、各戸に設置したインターホンを通じ、気象庁の緊急地震速報を伝えるサービス「SCOOP(スクープ)」の販売を強化す

る。新築マンションへの進する一方で、既存マンションもサービスを拡大する。る前にエレベーターを適で止めるなどの危機管理オフィスビル向けにも展開だ。

つなぐネットコミュニケーションズ



緊急地震速報 気象庁が昨年10月に始めた。地震発生直後、震源に近い観測点でとらえた地震波を解析し、瞬時に震源の位置やマグニチュードを計算、大きな揺れを伴う主要動(S波)の到達時間や震度を推定し、到達前に知らせる。初期微動(P波)とS波の差が極めて短い直下型地震や震源地に近い場合は、速報の配信が間に合わないケースがある。

地震発生時に気象庁から出される「緊急地震速報」を光回線でマンションに送信。その内容を棟内に設置した装置が、その土地固有の地盤情報を基に解析し、

後は、中長期的にマンションの地震の揺れが到達する前にインターホンを通じて音声と表示で居住者に知らせる。「インターホンは常に電源が入っており、テレビやパソコンよりも確実性が高い」(可部谷社長)

可部谷社長は「スクー

社は、通信会社やエレベーターなどの設備会社、不動産会社などへの顧客からの窓口を当社に一本化し、顧客満足度を高めているのが特徴」と強調する。

新築着工件数が頭打ちになるのを見込んで、既存のマンション向けにもスクープの販売を始める。インターネットサービスを提供しているマンションの管理組合などが大口顧客になる。また、スクープの機能は地震の二次災害防止の機能を持つ。マンション内の設備と連動させた地震発生前の自動制御により、エレベーターの最寄り階での停止や扉のオートロックを解除できる。可部谷社長は「二次災害防止機能は、オフィスビルでも展開が可能で、大きな市場規模が見込める」と述べ、都心部を中心としてオフィス需要を市場調査する考えを示した。