

“みんなが住みやすいマンションに”

『宅建マンション管理研究会』

始動します!

(発行所) 株式会社エスピーデータ



マンション管理『新時代』来る!

分譲マンションの総ストック数(総戸数:全国)は、平成30年末時点で約654.7万戸となっています。*山口県では26,612戸(*1)

毎年、約10万戸弱が新規供給されており、この分譲マンションには、国民の約1割以上となる約1,500万人が居住しているとされています。今、**このマンションをめぐる様々な課題、問題が提起されています。**

私たち「宅建マンション管理研究会」は、この様々な課題、問題を管理組合様および区分所有者様と共有し、解決していくための民間版の“第三者”組織としてスタートしました。

*1.国交省データによる

■マンションをめぐる様々な問題とは・・・

【現状における問題点】

- 1.マンション建物の高経年化
- 2.居住者の高齢化
- 3.大規模修繕や建替えが必要な旧耐震基準建物の増加
- 4.管理組合における役員のなり手不足
- 5.管理機能(※2)の低下による「負担増、資産価値の劣化」

※2.滞納、賃貸化、修繕積立金・管理費の高騰、管理会社への丸投げによる費用の高止まりと工事品質の低下など

**老朽化マンション
対策法案決定!**

(朝日新聞 2/29 日付)



住みやすいマンションとは・・・

1. いつまでも快適に、心休まる環境であること
→適切な修繕、改良の実施
2. 管理組合様と区分所有者様が共に課題へ取り組み、問題解決へ一致団結している→無関心主義の排除、相互理解(課題解決)の推進

3. 共用部分の管理において、管理会社等が適正なサービスを、適正な価格で提供できるような仕組みがある→利害関係者(※3)などへの丸投げ防止策の具備
4. 区分所有者様の持つ様々な問題(売却、賃貸、管理、リフォームほか)にも懇切・丁寧に対応できる

コンシェルジュ機能がある
→区分所有者様(専有部分)の様々な問題に対応してこそ、「住みやすいマンション」への第1歩となる。

※3.管理会社、マンション管理士、建築士等

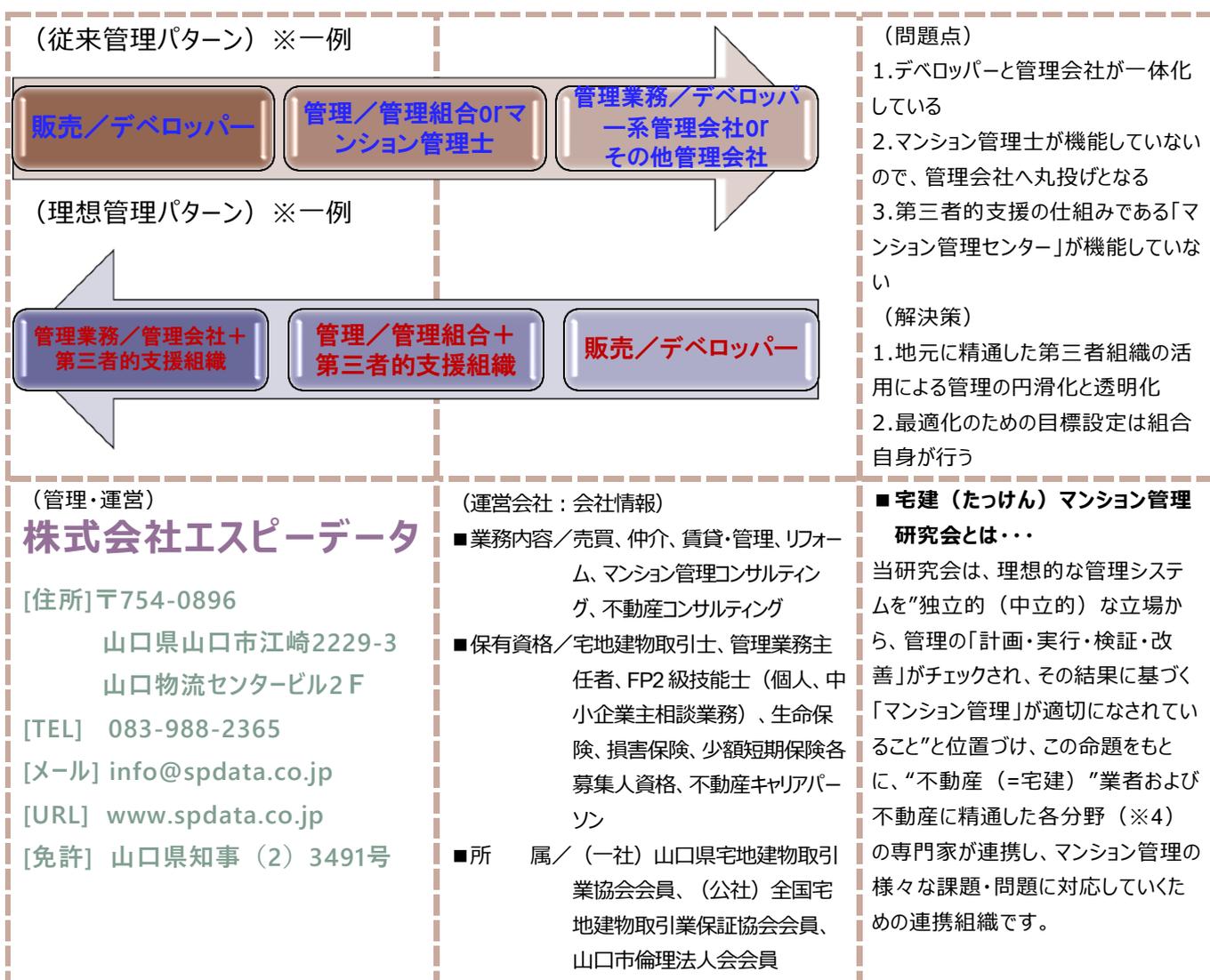
●ウラ面をご覧ください→

私たちができること

1. 管理組合様に対するコンサルティング(顧問契約)
2. 区分所有者様に対する相談・アドバイス
3. 共用部分の補修、改良、修繕(組合様管理部分)
4. 専有部分の補修、改良、修繕(区分所有者様管理部分)
5. 専有部分(区分所有者様管理部分)の売買・賃貸・管理・買取ほかサービス
6. その他、「住みやすさの向上」に関する付帯業務



100年先にも価値あるマンションへ



※4. 弁護士、税理士、司法書士、一級建築士、宅地建物取引士、管理業務主任者、土地家屋調査士、ファイナンシャルプランナー、不動産会社、建築業者、設備業者、内装業者等

★ご相談ください! マンションのいろいろなこと♪♪

■ 連絡先・お問い合わせ先

宅建マンション管理研究会(株式会社エスピーデータ内)

 0120-968-785

宅建マンション管理研究会

 株式会社 エスピーデータ