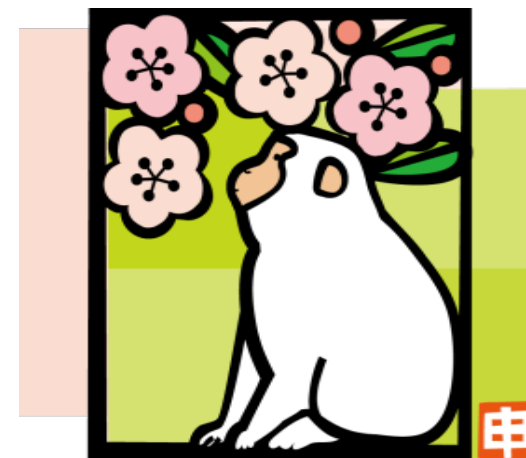




年始特別号

2016.1



あけまして
おめでとう
ございます

今期、当社は設立10年を迎えます。これは皆さまに当社の事業運営をご理解いただき、又ご支持いただいているからこそその10年だと思えます。設立以来10年をマイルストーンのひとつと意識して行動してきました。あつという間でしたが、今こうして賃貸業界の中で様々なチャレンジできる環境をいただけていることに感謝しております。

昨年2015年、当社のチャレンジ事業として本格稼働したのが、フィリピンでの英語学校事業です。6月の開校以来、ところどころで問題は発生するものの、出来過ぎと言って良いほどの歩みを進めることができました。

東南アジアへ一歩踏み出すことで見えてきたもの。それは日本の人口の問題でした。今、フィリピンの人口は一億人を超え、これから更に増加していきます。人口ボーナス期がこれから30年以上続き、平均年齢が20代前半と脅威の数字です。国のもつ勢いというものを実感させられます。

それに比べ日本は、人口減少に加え、高齢化が必至の状況です。これは残念ながら、約束されている未来です。住まいを提供する事業では、人口減少という外部環境の変化は脅威です。更に、人口減少が約束されている状況下でも、建築会社は建築を止められません。人口減が現実視された中で新しい「住まい」が提供され続けると当然ながら需給バランスが崩れます。オーナーさまの資産運用を任せられ、収益を向上させる役目である当社にとって、こうした外部環境の変化を見逃すわけにはいきません。

こうした環境下であるからこそ恐れず変化に対応する必要があると考え、昨年からの準備を進めてきた3つの取り組みがあります。

- * 高齢者への住まいの提供
 - * 外国人への住まいの提供
 - * 法人等への住まいの提供
- この3つを2016年、「チャレンジ事業」として前に進めます。

高齢者の住まいの提供

高齢者に対して賃貸市場は閉鎖的です。それはリスクがあるからにほかなりません。病气、痴呆症、孤独死、とくに発見が遅れてしまうと事故物件となるため、資産価値の減少というリスクが発生します。逆に言えば、こうしたリスクを排除することができれば、オーナーさまは安心して高齢者へ「住まい」を提供することができます。昨年、時間をかけて準備してきたも

のを、いよいよ2016年市場に出してきます。【元氣な高齢者へ賃貸市場を開放する】という社会的意義のあるチャレンジです。

外国人の住まいの提供

これは、フィリピンから場所を移して、台湾でのチャレンジ事業です。今、流行りの旅行者相手の「民泊」をどうしようというものでなく、本格的に移住や長期滞在を考える台湾人へ「住まい」を提供することを目的とし、長期滞在に必要な「職」の問題をクリアしたモデルを構築します。台湾人へ「住まい」を提供する上に、そこに就職、働く環境を繋げることができれば、安定した長期滞在が確保できると考え「住」+「職」を提供する事業も本格的にチャレンジします。

法人等への住まいの提供

企業に新たな雇用が生まれると「住まい」が必要になるケースがあります。例えばそれが地方からや外国からであれば、「住まい」の必要性が高まります。雇用による住まいの需要や、従業員の転居需要など、各企業や組織でこうしたニーズが存在することから、そのニーズに対し、当社ネットワークを活用した【無料で斡旋するサービス】を提供してみようと考えています。これは現状の仲介斡旋構造へのチャレンジとも言えます。

2016年エスタス管財は、昨年一年間で準備してきたチャレンジ事業を市場にぶつけます。賃貸業界で当たり前とされてきたものを疑うだけでなく、新しい軸を創る必要があると感じています。今年の当社のチャレンジはそうした意味を存分に含ませています。もちろん、このチャレンジは経営理念の「お客様に喜ばれる会社を創る」を具現化するのが目的です。お客様に支持されない限りどんな会社も存続できません。支持をいただく為には新しい価値づくりの為のチャレンジが必要だと考えています。

次の10年を目指し、今年も「共創の精神」で前進してまいります。本年もよろしくお願いたします。

株式会社 エスタス管財
代表取締役 由木正伸

