



年始特別号

2018.1



謹賀新年

毎年、年末の話題となる流行語大賞。2017年にノミネートされた中で、個人的に気になったのが「A」スピーカー」。家電に連動、音声で電気やエアコンなどのスイッチのON・OFF、温度調整なども可能になります。性能そのものはまだまだこれからという感が強いようですが、普及すれば確実に住まい方に変化が起るようになります。

昨年は特に「不動産テック」という言葉がよく耳にしました。「A」スピーカー」もそのひとつですが、そのほか、シリンドー錠に代わるスマートロックや、空室案内のあり方が変わるであろう「VR」での仮想案内など賃貸市場でもIoTや不動産テックが話題となりました。

テクノロジーの進化により、これからの賃貸市場が変化することは間違いありません。例えば「A」スピーカー」が設備導入された賃貸住宅は、今はまだもの珍しくライバル物件との差別化には効果があるかもしれませんが。しかし、これがサービスとして定着し普及が進めば、近い将来賃貸住宅でもなくてはならない当然の設備となることが考えられます。

こうしたテクノロジーの情報はこれから積極的に仕入れ、導入するタイミングを逸さないという姿勢が必要です。しかし、こうした情報は残念ながら関西では一歩遅れて届きます。発信元の多くは、やはり東京になりますので積極的に情報を取りに行く行動も必要になります。当社も管理運営のプロを自負する限り、ここに後れを取るわけにはいきません。最新の情報を仕入れ、オーナーの皆さまにとって最良で最適な情報をこのEspirit紙上にて、また営業担当者が訪問時に提供ができるように常にアンテナを張り行動していきたいと思います。

昨年も、例年通り慌ただしく駆け抜けた一年となりました。そんな中、チャレンジのひとつに「Edge(エッジ)」という情報メディアがあります。(https://e-dge.life) より多くのお客様との接点を作ることを目的としたメディアとして、不動産とりわけ賃貸市場の

旬な情報を積極的に伝えることに主眼を置いていきます。新たなお客様との接点を見出すことが目的のメディアではあるのですが、目的はそれだけではありません。管理運営のプロフェッショナルとして、当社社員各人が、物事を論理的に判断できるスキルを身につけること、また、考えるアウトプットをすることで管理運営の理解を深めていこうという学びのチャレンジでもあります。文章を書くことは、時間がかかり骨が折れる作業ではあるのですが、これからますます生産性を上げる仕事求められることになるので、文章力、表現力のスキル向上は特に必要になります。今年、積極的に取り組むを進めるチャレンジのひとつと位置づけています。

今期のスタートにあたり、新たにこれからの5か年の計画を設定しました。この5年間の大きな取り組みの柱として、まず「自己資本一億円の達成」と掲げました。

積極的な納税を通して、自社の安全性を強化し、顧客、取引先の皆さまに安心していただける会社作りを進めます。

もうひとつの柱に「人材育成」を置きました。当社理念である「お客様に喜ばれる会社創り」は人の成長があつてこそ成し得ます。賃貸運営のプロフェッショナルとしてのスキルの深化、資産運用のパートナーとしての信頼いただける人材を育成していきたいと思えます。

そのために、OJT、OFFJTの教育制度はもちろん、やる気あるメンバーの働きやすい環境づくりと人事評価制度の見直しも進めます。

不動産テックやIoTが進むと自ずと人の働き方が変わります。そんな時代の到来が予測できているので、真の地力を蓄えた組織、人材を育成していくことが必要です。それをこれからの5年間でじっくりと、下地作りをしようと思えます。

いよいよ、明年で「平成」が終わります。大きな節目を迎える時期です。今年一年をやはり「共創の精神」でチャレンジしてまいります。本年もよろしく願っています。

株式会社エスタス管財
代表取締役 由木正伸

