

**CPM®がもたらす
高い職業倫理と
プロフェッショナルスキル**
第53回

資格を取得し 投資知識を習得

私は、地主の家系に生まれ、現在、自社で保有管理する収益不動産の管理業務に従事している。

CPM®を2年前に取得し、私自身、不動産管理と、アパマン経営スキル・投資に関する知見が劇的に飛躍し、大きな手心えを感じている。何よりも国債、株式、預金など複数の投資商品と並列で収益不動産を優劣比較ができるようになった。ウハウが習得できたことでは貸借対照表の作成が大きな収穫であった。ウハウが身に付いたのだ。

それにより国内不動産にしか投資ができなかった自分が、世界のあらゆる商品に対して投資していることができたからだ。

とりわけ、金融緩和の波に乗り、ここ10年ほどで資産を急拡大した投資家系の不動産オーナーや投資商品に何年投資すればよいかといった収益不動産の購入条件を導き出すことが可能となった。これは、金融機関に対して事業計画を伝える



同時に進行したもう1案が、近隣の新興競争物件に約34%の引き前の投資利回りを実現することができた。

CPM®の授業では、建設、土木、行政など、多くの専門分野の知識が必要になった。取り組み、賃料・物件の価値を向上させる訓練が行われ、すべてを網羅することは不可能なほど広く、実際には専門分野ごとに、それぞれが左右する近隣の市況を把握し、適切な改善ポイントが浮き彫りとなる。

課題が浮き彫りとなれば、共に学ぶ仲間や講師のサポートが不可欠である。この経験は、単年度に取組むことができる環境があった。それを生かすことができた。

最後に挙げる3つ目の魅力は全国規模・世界規模のネットワークを構築できる点である。

私は、不動産業界で生きるための生命線は、ネットワークであると思える。日本全国に、不動産業者だけでなく、税理士や不動産鑑定士、情報を得るには、不動産業者や職人までもが、ネットワーキングが必要だ。みな向上心が一様に強し、不動産業界と一言に

オーナーの利益を第一に追求

「追求する」という一歩の利益を第一に掲げる「正しい倫理観の下、オーナーの利益を第一に追求する」という

賃借対照表で分析 明確な判断基準

シミュレーションで 課題を浮彫りに

2つ目は、受講当時、

実際に、私の周りでも、さて昨今、不動産業界のネットワークを活用し、アメリカ、中国、台湾、支那、官僚、政治家がまた国内では北海道から私利私欲に暴走し弱者を痛めつけているように感じられる。そして、人々は追い詰められ、他者を思いやる余裕を失いかけてい

るが、不動産に対する姿勢は、悩める者から必真摯（しんし）な思い、要とされる真のプロたる一歩の強靱（きょうじん）を痛感している。

つまり、他の投資商品と収益不動産を同列で考えている傾向が強い。

しかし、地方の不動産管理会社や仲介会社にはそれらを同列に比較した上で、収益不動産を提案する能力、経済動向を読む能力を持つ者はそう多くはないのではないか。

旧態然とした日本の不動産業界の風土だからこそ、CPM®のノウハウは他の不動産業者との大きな差別化になるであろうと感じている。

保有していた単身用物件が、近隣の新興競争物件に約34%の引き前の投資利回りを実現することができた。

CPM®の授業では、建設、土木、行政など、多くの専門分野の知識が必要になった。取り組み、賃料・物件の価値を向上させる訓練が行われ、すべてを網羅することは不可能なほど広く、実際には専門分野ごとに、それぞれが左右する近隣の市況を把握し、適切な改善ポイントが浮き彫りとなる。

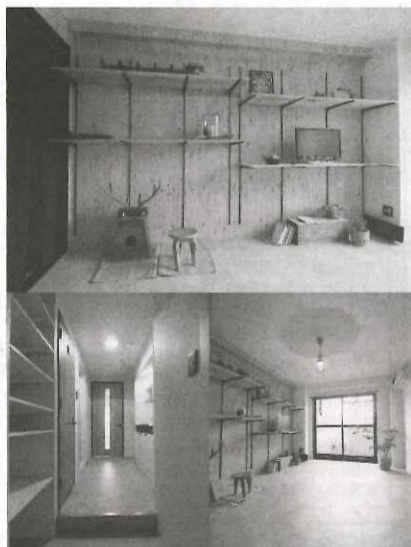
この経験は、単年度に取組むことができる環境があった。それを生かすことができた。

最後に挙げる3つ目の魅力は全国規模・世界規模のネットワークを構築できる点である。

私は、不動産業界で生きるための生命線は、ネットワークであると思える。日本全国に、不動産業者だけでなく、税理士や不動産鑑定士、情報を得るには、不動産業者や職人までもが、ネットワーキングが必要だ。みな向上心が一様に強し、不動産業界と一言に

実際に、私の周りでも、さて昨今、不動産業界のネットワークを活用し、アメリカ、中国、台湾、支那、官僚、政治家がまた国内では北海道から私利私欲に暴走し弱者を痛めつけているように感じられる。そして、人々は追い詰められ、他者を思いやる余裕を失いかけてい

るが、不動産に対する姿勢は、悩める者から必真摯（しんし）な思い、要とされる真のプロたる一歩の強靱（きょうじん）を痛感している。



CPM®ノウハウを通して実施した改修事例②

執筆者

IREM
INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT

CPM®、CCIM®、宅地建物取引士
地主系3代目家主。美術大学で建築・デザインを学び、不動産業界へ。
管理・仲介業務に従事後、現職に至る。大阪市内でのレジ用地探しに日々奮闘中。

フクカワ企業
代表取締役
福川貴也

業界最高水準
1件 5,000円

(株)まるっとチェンジは
入居データを先払いで買い取ります。

1次受付をしていただいた不動産会社様限定
【キャンペーン期間】2019年10月01日～2019年10月30日

株式会社まるっとチェンジ 新規不動産会社様専用FD
MARUTTO CHANGE
0800-300-3273
【営業時間】11:30～21:00(年末年始を除く)

【会社理念】当社はクレームゼロを目指し
入居者目線を第一に考え利益優先の押し売り営業は絶対おこないません。

弊社サービスコンシェルジュが、
不動産会社様の代わりに手続きさせていただきます。
ご入居様の手間・面倒を削減

入居者データに、入居者様目線で必要と思われるお客様の環境にあった最適なサービスをご提案・ご案内いたします。

弊社サービス

- まるっとでんき
- インターネット
- ウォーターサーバー
- 引越し
- まるっとガス
- 水道
- その他お得なサービス

さらにお客様のアフターフォローも弊社で対応いたします。

- リアルタイムでのレポート機能 (11月開始予定)
- LINE や SMS で対応 (LINE は 11月開始予定)