

# 全国賃貸住宅新聞

1月に日管協が行った「賃貸住宅メンテナンス主任者研修」の受講者は移行手続きを経ることで、メンテナンス主任者の資格を取得できる。11月13日に124人が移行を完了しており、合格者と併せて673人が資格所有者となった。日管協の塩見紀昭会長

は「座学のみで取得することが可能。今後は、実務も身につけられるように研修施設を持つ事業者との提携を考えている」と話す。23年度末には申込者数3500人を目指す。現在の賃貸管理事業者は賃料査定やクレームへの対応といったソフト面

に強い。建物管理も行うことでより収益を生み出し、賃貸管理事業として独立できるようにするのがメンテナンス主任者資格創設の狙いだ。「賃貸管理事業は面白く、夢がある仕事だと若者にアピールし、人材不足を解消したい」（塩見会長）

が企画、クリアルが資金調達などの不動産特定共同事業を行う。それぞれの得意分野を分担することで、さまざまな物件への投資を加速度的に進める。第1弾として、「FLUFY（フラッフィー）田園調布」をCREALに掲載。9月28日から募集を開始し、同日中に目標募集金額に達した。同物件はプロフィットのペット共生型賃貸住宅シリーズ「FLUFY」の5棟目で、10月下旬から入居者募集を開始している。

プロフィット/クリアル

## 物件や資金の調達で提携

### 年間10〜20棟で協業目指す



プロフィット  
(東京都千代田区)  
田中慎一郎社長(45)

不動産アセットマネジメント事業を行うプロフィット(東京都千代田区)

は11月8日、不動産クラウドファンディング事業を行うクリアル(東京都港区)との業務提携を発表した。今後は協業で不動産の取得や企画・開発を行っていく。プロフィットは従来、

自社企画物件において、機関投資家向けに私募ファンドを組成していた。今回の業務提携により、クリアルが運営するクラウドファンディングサイト「CREAL(クリアル)」を通して、個人投資家にも投資の機会を広げていく。

物件の調達は2社で行い、その後プロフィットが企画、クリアルが資金調達などの不動産特定共同事業を行う。それぞれの得意分野を分担することで、さまざまな物件への投資を加速度的に進める。第1弾として、「FLUFY(フラッフィー)田園調布」をCREALに掲載。9月28日から募集を開始し、同日中に目標募集金額に達した。同物件はプロフィットのペット共生型賃貸住宅シリーズ「FLUFY」の5棟目で、10月下旬から入居者募集を開始している。

募集金額は4億1500万円、CREALの想定利回りは3・5%。FLUFY 田園調布は、東急電鉄目黒線田園調布駅より徒歩7分の場所に立つRC造4階建て。全14戸で、間取りはワンルーム、1DK、1LDKの3種類。専有面積は25〜39・3㎡だ。家賃は11万9000〜18万円。プロフィットの田中慎一郎社長は「クリアルが投資家向けに、価格調査報告書や建物の現状や地震のリスクなどをまとめたエンジニアリングレポートを開示しているなど、透明性を重視している点が業務提携の決め手になった」とコメントする。今後は2社協業で賃貸住宅のほか、ホテルやオフィスビルなど、年間10〜20棟を企画・開発する予定だ。