



収益ビル・マンション、事業用不動産求む!!
 収益不動産・事業用不動産のトータルプランナー
ADMIRAL
 〒101-0051 東京都千代田区神田神保町3-10 ASAKADO TOWER 10F
 TEL:03-3239-4111/FAX:03-3239-6111
 URL:http://www.admiral.co.jp

街と暮らしと未来のために。
総合地所
 www.sohgohreal.co.jp



7月中旬に1週間ほど米国シ
 アトルに滞在して来た。
 これは私が事務局をお手
 している一般社団法人日本不動
 産協会のJARECOの
 シアトルホームステイプログラ
 ムに参加したものである。この
 プログラムは米国シアトルキン
 グカウンティリアルター協会
 (SKCR)とJARECOが協
 同で実施しているもので、今
 年で3回目になる。内容として
 は単なる研修旅行ではなく、日
 本の不動産業者がSKCR
 に所属する不動産エージェント
 の自宅にホームステイして米国
 エージェントの働き方や不動産
 売買の仕組みを学ぶというもの
 で、他に類のないプログラムと
 なっている。

「令和時代の賃貸ビジネス」
 第55回
 ～コンサルタント沖野元の見解～

「(一)簡単に米国不動産業に
 おけるエージェントとブロー
 ーの関係について触れておき
 たい。米国不動産業の主なビ
 ジネスは既存住宅の売買仲介
 である。売買仲介を行うのは
 シアトルホームステイプログラ
 ムに参加したものである。この
 プログラムは米国シアトルキン
 グカウンティリアルター協会
 (SKCR)とJARECOが協
 同で実施しているもので、今
 年で3回目になる。内容として
 は単なる研修旅行ではなく、日
 本の不動産業者がSKCR
 に所属する不動産エージェント
 の自宅にホームステイして米国
 エージェントの働き方や不動産
 売買の仕組みを学ぶというもの
 で、他に類のないプログラムと
 なっている。

シアトル滞在記① 米国エージェントとブローカーの関係

が訴えられたものがあり、和
 解したがその内容については
 別の機会に譲りたい。ちなみに
 NARの会員になるリア
 ルターと呼ばれる、不動産ア
 ーティストであるMLSにア
 クセスする権利を得ることが
 できるため、多くのエージェン
 トはNARの会員となり、リア
 ルターを受け入れてくれたホ
 ストは、香港から米国に移住
 して当初T産業に従事して
 いたが途中から不動産エ
 ジェントになったという異色
 の経歴を持つタンさんだっ
 た。タンさんはシアトルでも
 老舗のブローカーに所属して
 おり、トップ1%としての表
 彰を何度も受けている優秀な
 エージェントである。筆者は
 タンさんの自宅にホームス
 テイしながらどうやって売買
 の見込客を取っているのかと
 いう具体的な話を聞いた。こ
 の内容については次回
 の稿で紹介したい。

備えの対策は「今」から始める

「防災の日」が近づいた。関
 東大震災や伊勢湾台風の被害
 を忘れずに防災意識を醸成す
 るため、60年に制定された。
 友人A 今年も9月1日の
 「防災の日」が近づいた。関
 東大震災や伊勢湾台風の被害
 を忘れずに防災意識を醸成す
 るため、60年に制定された。
 友人B 阪神・淡路大震災
 や東日本大震災と続いた。今
 後30年以内に70～80%の確率
 で南海トラフ地震も起こると
 言われている。昔の夏の季節
 はこれほど酷暑ではなかった
 と思うが、ゲリラ豪雨を含め
 て気候変動の影響で自然環境
 が大きく変わりつつある。A
 A 7月に芝浦工業大学工
 学部地震工学研究室の稲積真
 シード・プランニング(東京)

ニュースが分かる! Q&A

広がる最新技術の「防災テック」

故教授らの研究チームは、土
 地の地盤強度を予測すること
 で、地震による地盤沈下と液
 状化が分かる「リアルタイム
 被害予測システム」の開発を
 発表した。不動産・建設業界
 に導入するのにもある。A
 建設に適用した地盤を「シリ
 アの特定が可能となる。地震
 発生時の構造物の倒壊リスク
 の抑制につながる。

不動産・住宅

「住宅生産振興財団は、24年
 度(第20回)住まいのまち
 なみコンクール」の応募団
 体を募集。応募図書提出
 は8月31日(土)まで(エ
 ントリーの受け付けは終
 了)。
 ◎国土交通省は、空き家など
 を改修してセーフティネッ
 ト住宅とする、24年度「住
 宅確保促進事業」の募集要
 件を募集。募集締切は25
 年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、「子育て支
 援型共同住宅推進事業」の
 補助対象となる取り組みを
 募集。募集締切は25
 年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、24年度
 「サード・ストリート」の募集
 要件を募集。募集締切は
 25年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、「子育て支
 援型共同住宅推進事業」の
 補助対象となる取り組みを
 募集。募集締切は25
 年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、24年度
 「サード・ストリート」の募集
 要件を募集。募集締切は
 25年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、「子育て支
 援型共同住宅推進事業」の
 補助対象となる取り組みを
 募集。募集締切は25
 年2月28日(金)。
 ◎国土交通省は、24年度
 「サード・ストリート」の募集
 要件を募集。募集締切は
 25年2月28日(金)。

JAPAN SPECIALIZED NEWSPAPERS ASSOCIATION
 あらゆる産業分野から厳選された
 専門新聞・通信社が加盟
 読者総数 **1,200** 万人
 公益社団法人 **日本専門新聞協会**
 加盟紙 **住宅新報**
 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-2-12 第2興業ビル
 TEL:03-3597-8881 FAX:03-3508-8888
 www.senmonshinbun.or.jp/

総合資格学院 LEC東京リーガルマインド

宅建士模試

大手資格スクールの強力タッグによる、
 全国統一公開模擬試験「令和6年度宅建士模試」を実施いたします!
 全国約100ヶ所の会場 or Webにて受験可能! ご参加をお待ちしております!

開催日 9/22(日・祝)・23(月・振替休日)・25(水)
 ※各日同一内容となります Web受験の解答入力期限は9/22 13:00~9/25 23:59までになります

申込締切 8/31(土)まで **受験料** 5,500円(税込)

総合資格学院各校へお電話・直接ご来校頂いてもお申込み可能!
 総合資格学院各校はコチラから検索

東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル22F
 TEL:03-3340-2810 www.shikaku.co.jp 総合資格 宅建 検索
 ※お申し込み方法・模試の詳細など、詳しくは最寄りの総合資格学院、またはLECの各校までお気軽にお問い合わせください。