

マンションリフォームマネジャーが必要な時代!!

マンションリフォームにおいては、区分所有(共用部分と専有部分)やマンション管理、戸建住宅と違って共同住宅ならではの建築構造、設備等その特殊性をふまえた適切な計画や施工が不可欠です。居住者の要望を実現し、付加価値の高いリフォームを行うために、これらをマネジメントするマンションリフォームのスペシャリスト「マンションリフォームマネジャー(MRM)」が求められています。

平成28年3月18日に新たな「住生活基本計画(全国計画)」(計画期間:平成28~37年)が閣議決定され、その中で住宅ストックビジネスを活性化し、既存住宅流通・リフォームの市場規模を倍増し、20兆円市場にすることを目指すとされています。

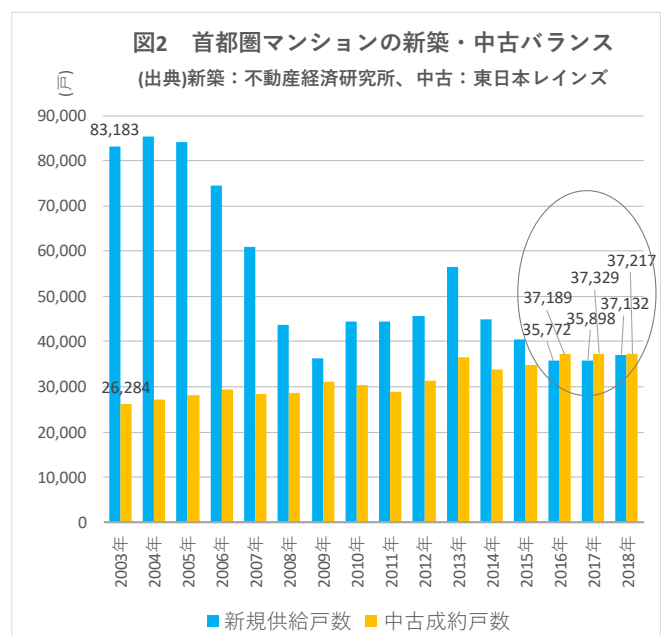
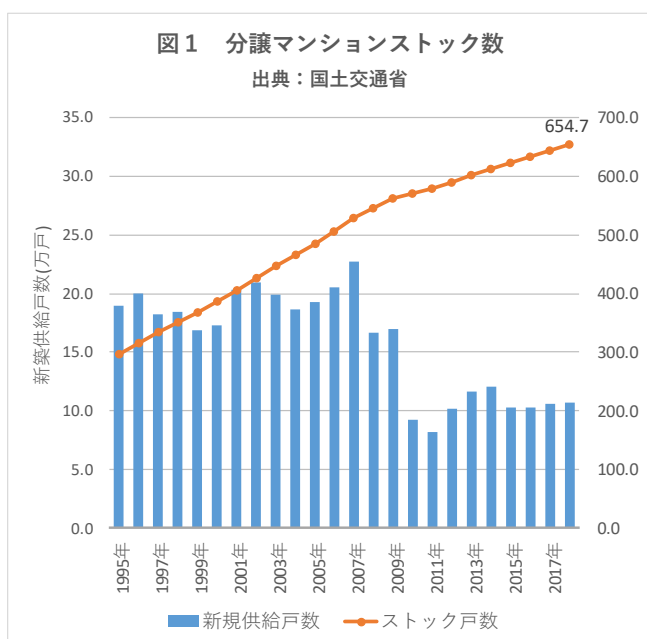
1. マンションの供給とストック戸数の状況

マンションのストック戸数は2018年末で約654万戸となり、現在ではそのストックの長寿命化が要請されている時代。専有部分のリフォームは、マンションが仮に80年使い続けられ20年に1度全面的なリフォームすると3回実施され、安定したリフォーム市場が形成されます(図1)。

2. 新築マンションの供給数を上回る中古マンション市場

- ① 2018年の首都圏における中古マンションの成約件数は約3.72万件^{*1}、新築マンションの発売戸数は約3.71万戸^{*2}と、3年連続で新築分譲マンションの供給数を上回っています(図2)。
- ② このような流通市場の変化や「安心R住宅」制度の普及により、リフォーム提案が必要となり、MRM資格が必要な時代になっています。

※1.(公財)東日本不動産流通機構の「首都圏不動産流通市場の動向(2018年)」、※2.(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向2018年」発表による。



3. MRM資格取得のメリット

- ① マンションリフォームが体系化された冊子「マンションリフォームマネジメント実務必携」や設計手法等を学ぶことにより、容易に且つ短時間で実践的な専有部分リフォームに関する中広の知識を習得できます。
- ② MRM 資格を取得することにより、
 - ・「マンション標準管理規約」(国土交通省)の第 34 条関係コメントで「専門知識を有する者」として位置づけられ、消費者や管理組合から信頼を得やすくなります。
 - ・マンションリフォーム唯一の資格であり、名刺に「マンションリフォームマネジャー」と、また所属会社ホームページに資格者数等の表記ができます。

4. このような方におすすめ

- ① マンションリフォームに新規参入される事業者の方
- ② マンションリフォーム営業の経験が浅い営業職の方
- ③ お客様の前で間取りスケッチを描けるようになりたいデザイナーの方
- ④ マンションリフォームのスキルを磨きたい建築士の方
- ⑤ 物件におけるリノベーションイメージをつかみたい不動産業の方
- ⑥ 住宅リフォーム業界に就職、転職をお考えの方

5. MRM試験対策講座 ～ (一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)主催 ～

- ① REPCO はマンションリフォームにおける専有部分及び共用部分のリフォームの両分野にまたがる唯一の団体。平成4年のMRM資格制度発足後から試験対策講座を開催し、長年MRM受験者の支援を行ってきた豊富な経験を有しています。
URL: <http://www.repco.gr.jp/>
- ② 対策講座は試験会場と同じ全国5ヶ所で開催。2つのコースによる試験対策講座を用意し、直前対策にも効果的です。
 - I. **学科試験対策講座** 7月～8月
「基礎知識から専門知識」まで、合格に必要な重要ポイントを独自テキストで解説
「解説付き過去問題集」から頻出問題をピックアップして詳細に解説
 - II. **設計製図試験対策講座** 8月～9月
設計に必要な家具・住設機器・水回りの「設計基礎知識」を独自テキストで解説
設計図が描けるため「作図の基礎演習」から「4つの課題演習とその個別添削指導」を実施
 - 講師陣は長年マンションリフォームの実務に携わっている方々で構成。
 - 他社の講習費と比べ、一般社団法人運営により講習費用は低価格。
 - 合格のための直前対策にも有効。
- ③ **【MRM試験に合格すれば】**
 - MRM試験合格者は、REPCO「MRM会員」として登録が可能。
 - REPCO法人会員と同様にメルマガ「REPCO PRESS」によるタイムリーな情報入手、会員価格の講習参加や会員交流講演会等の各種イベントに参加できる等のメリットがあります。