

マンションリフォームマネジャー (MRM) が必要な時代!!



マンションリフォームは、戸建住宅と違って区分所有(専有部分/共用部分)やマンション管理があるため、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」が求められています。

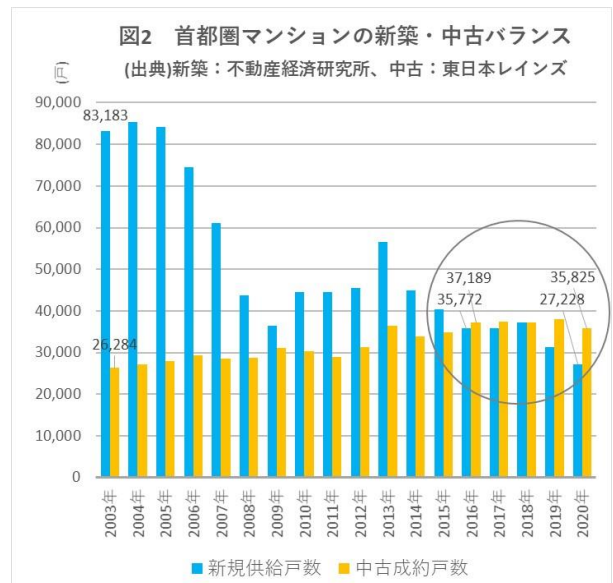
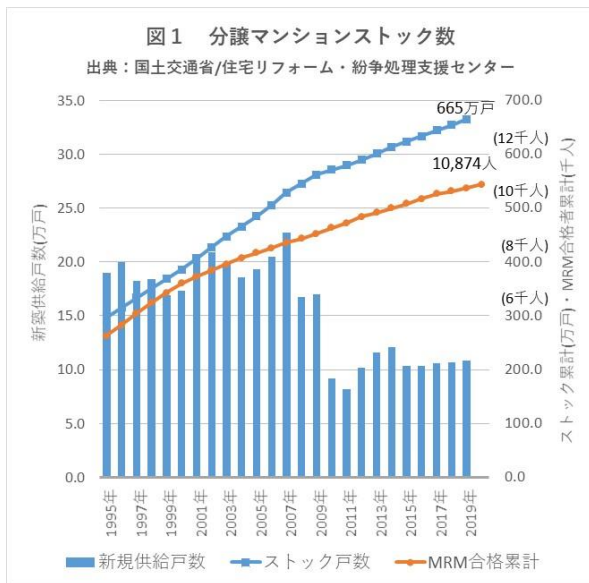
マンションストック数と MRM 資格者推移

- ①マンションストック戸数は2019年末で約665万戸(図1)となり、今やそのストックの長寿命化・住性能向上が要請されています。
- ②このような背景下、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは1992年MRM資格制度を創設しました。以来、試験合格者は延べ1万人を超えています(図1)が、ストック数の増加に伴うMRM資格者の充足がなされていない状況です。

新築の供給数を上回る中古マンション市場

2020年の首都圏における中古の成約件数は約3.5万戸^{※1}、新築の発売戸数は約2.7万戸^{※2}と、5年連続で新築の供給数を上回っています(図2)。

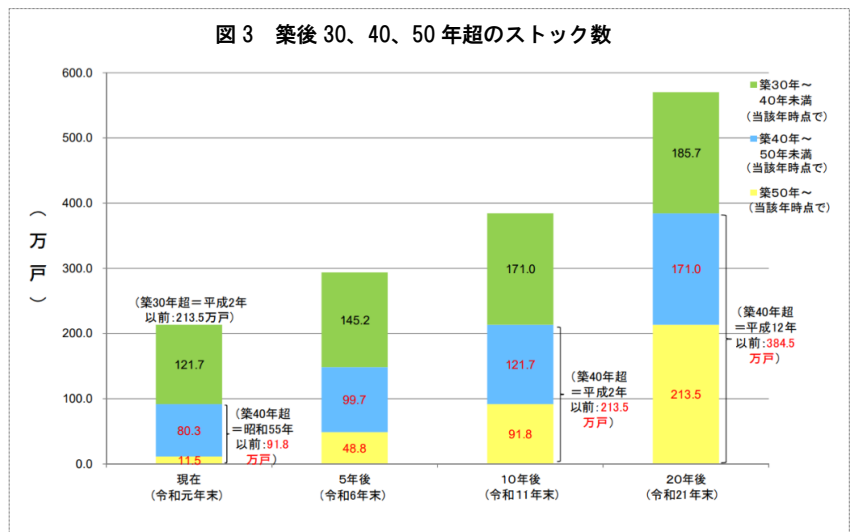
※1.(公財)東日本不動産流通機構の「首都圏不動産流通市場の動向(2019年)」, ※2.(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向2019年」発表による。



増大する築後30年超のストック数

- ①築30年超は213.5万戸。
- ②築40年超は91.8万戸、10年後には約2.3倍の213.5万戸、20年後には約4.2倍の384.5万戸となる見込みです(図3)。

※国土交通省 令和元年末現在/令和2年7月1日更新、PDFより引用。





マンションリフォームマネジャー(MRM)の需要が増加

- ①関連する学会調査によると、専有部分は築 20～30 年で 1、2 回とリフォームされるとあります。
- ②仮に 80 年居住すると 3 回程度は全面リフォームが実施され、安定したリフォーム市場が形成されます。
- ③既に築 30 年超のマンションが 200 万戸を超えた今後は(図 3)、マンションリフォームのスペシャリスト「MRM」が欠かせない資格として注目されていきます。

取得 メリット

短時間で実務的な知識の習得

思わぬトラブル・クレームなどの回避 (建築基準法・管理規約)

専門的知識を有するものと認められる ※マンション標準管理規約・同コメント」第 34 条明記)

顧客の信頼を得た安全・安心なリフォームプランを実現

不動産流通時のリフォーム提案にも活用

おすすめ の方

新規参入される事業者の方

営業経験が浅い方

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

リフォームスキルを磨きたい建築士の方

リノベーションイメージを提案したい不動産業の方

住宅リフォーム業界に就職、転職をお考えの方



MRM 資格試験

主催: 公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

- 学科 I.計画・基礎知識 II.法規・規約・制度 III.マネジメント
(4 肢択一式) IV.住戸内各部のリフォーム V.設備リフォーム
※基本テキストは「マンションリフォームマネジメント実務必携」。

- 設計製図 施主の要望のうち実現可能なものを選択して、各室の設計条件を満たす平面図を作成します。
過去の設計製図の試験問題および模範解答は、下記の(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターのホームページをご参照ください。

http://www.chord.or.jp/course/mrm_past_exam.html



MRM 基本テキスト