



いつもお世話になっております。朝日不動産株式会社の花です。

今回は、当社で実施している「提携法人様・派遣会社様・社宅代行会社様への定例訪問」についてご紹介させていただきます。

当社では現在、入居者様の安定供給を図るため、既存の提携先への定期的な訪問を通じて、社宅ニーズのヒアリングや人事異動のスケジュール、エリアごとの住居希望条件などを把握し、大家さんの物件へつなげられるよう努めております。

特に派遣社員の方や急な転勤が発生する法人様の場合、スピード感のある対応と柔軟な条件提案が求められます。私たちは、社宅担当者様と直接やりとりを行うことで、入居までの流れをスムーズにし、大家さんの物件の入居促進に努めております。



朝日不動産株式会社 取締役・花 伸祐

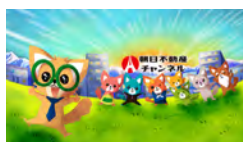
また、新たな法人様との接点づくりにも力を入れており、新規企業様への訪問の実施を予定し、関係構築に努めております。こうした継続的な営業活動は、単発の反響だけでなく、長期的な法人契約につながる重要な取り組みです。

今後も「決まりやすい物件づくり」と「法人需要の取り込み」を両立させ、大家さんにとって価値のある賃貸経営支援を行ってまいります。

YouTubeのご紹介

★セミナーや、リノベーション・収益・管理物件のご紹介、物件の探し方など、皆様に役立つ動画を配信しています。

日頃より、当社youtubeチャンネルをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
この度、youtube【朝日不動産チャンネル】を大きく3つのチャンネルに分けました。
今後も引き続き、不動産に関する情報をご提供できるよう努めてまいります。
気になるコンテンツがございましたら、チャンネル登録の程、よろしくお願いいたします。

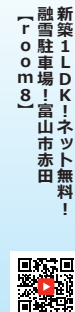
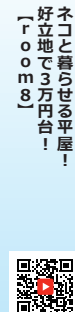
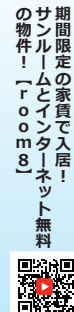


【ミッキーのファミリー食堂#5】
【中編】世界のお金持ちも使ってる??
ミッキー提唱の“ポートフォリオ理論”で
みんなで楽しく不動産投資のお勉強♪
二刀流=リスクヘッジってどういうこと??



お部屋ハッケン物語チャンネル

SNSを活用したお部屋の紹介を行っている一例として紹介！
もし載せたい大家さんがおられましたら、お声掛けください！



ハッチくんファミリー

路線価、全国平均4年連続上昇、富山県内33年連続下落!

2025年7月1日、国税庁は1月1日現在の「路線価」を公表しました。全国の標準宅地平均は2.7%と4年連続で上昇し、現在の算定方法となった2010年以降、上昇率の最高値を更新しました。

一方、富山県内の標準宅地平均は-0.4%となり、昨年の-0.7%から0.3%は改善したものの、33年連続で下落しました。

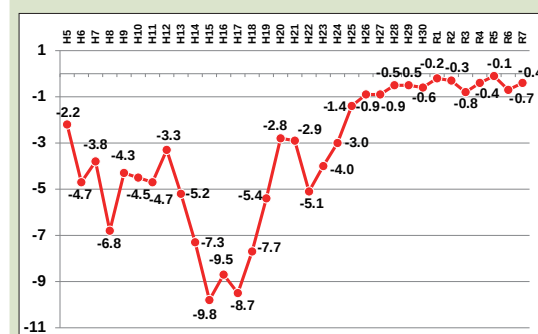
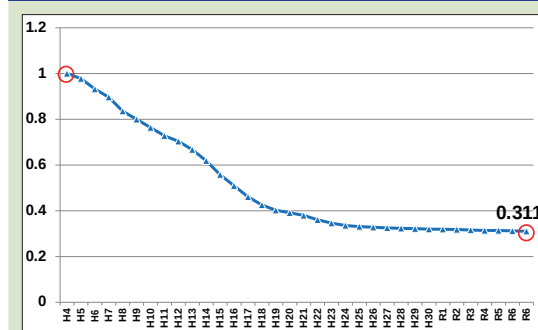
全国の路線価上昇を牽引したのは東京で、8.1%の上昇と、まさに「独り勝ち」となりました。

今年の「路線価」上昇のポイントは、全国では①観光などのインバウンド、②工場進出、東京では①マンション高騰、②外国人、③再開発で、これらのエリアの上昇が大きかったです。

日本一は、東京・銀座の中央通り、銀座4丁目交差点近くの「鳩居堂」前で、40年連続で@4,808万円/㎡ (@1億5,894万円/坪) となり、4年連続の上昇となりました。

コロナが明け、二極化現象ではありますが、エリアによっては本格的な回復傾向がみられます。投資エリアを選別し、積極的に展開するタイミングが到来したと、私ミッキーは考えています。

CPM ミッキー

令和7年度 33年推移
富山県標準宅地の平均変動率 (%)令和7年度 33年間で下落率
(H4を1とする)

自己資金1,000万円～ 標準プラン8戸



新築アパートオーナー募集中!

☎076-422-5566

アセットマネジメント事業部/石橋 伸一郎まで 受付時間 9:45-18:00@水曜

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)

■管理物件 空室率(3ヵ年)



2025年6月 エリア別空室率		2025年7月 エリア別空室率	
富山エリア	6.2%	富山エリア	6.2%
高岡エリア	4.8%	高岡エリア	5.2%
射水エリア	4.7%	射水エリア	4.5%

2025.7.20現在

(6月) (7月)
5.7% 5.9%

