

1 繁盛期結果報告

今年度の繁盛期もまた、大変多くのお部屋探しのお客様にご来店いただき、多くの管理物件にご入居いただきました。オーナーの皆様にも、繁盛期前から「インターネット無料の導入」や「室内の設備や内装のグレードアップ」、繁盛期中もご案内した先での「設備追加」や「家賃」、「初期費用の交渉」、大きな工事では雨漏りの修理など柔軟な対応をいただき、誠に感謝しております。

おかげさまで、
 12月末管理物件平均入居率：**89.78%**
 1月末管理物件平均入居率：**90.54%**
 2月末管理物件平均入居率：**91.03%**
 3月末管理物件平均入居率：**92.07%** と、
過去最高の92%台の入居率を達成することができました。

改めて本当にありがとうございました！
 しかし一方では、各エリアでお客様の希望の間取りが不足し他社物件に成約を取られたり、県内大学での新たな学部の設立やキャンパス間での授業項目の変更など、課題も多く見つかった繁盛期でもありました。

93%、94%、95%と、最高入居率を更新して、皆様の物件の満室稼働を目指し、繁盛期明けからは各店舗スタッフも含めこれまで以上にオーナー様への関わりを強化して参る所存です。

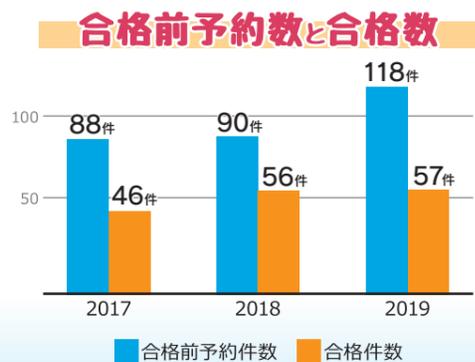
勿論オーナー様からのご相談も常に求めておりますので、気兼ねなくお声がけ下さい！ SOL事業部満室戦略本部・近藤 祐平



2 [2019年]合格前申込受付状況と結果報告、繁盛期の所感

いつもお世話になっております。アバマンショップ富山大学前店の清水です。早速ですが、2019年2月、3月の合格前申込予約のご報告となります。学生の困り込みとして行っている合格前予約ですが、年々件数も増えてきており弊店舗がご紹介している物件だけで118件の合格前予約をいただきました。3月8日の合格発表にて申込となった件数は57件、合格率は48%という結果でした。例年50%前後で推移していた合格率ですが、今年は50%を下回った結果となりました。今年の繁盛期の所感ですが、例年に比べてお部屋の退去数が多い年でした。理由としては、去年から変更になった教養授業の一元化で五福キャンパスに各キャンパスの学生たちが集中し入居しましたが、教養の授業が終了したために1年生や2年生が物件を解約し、他のキャンパス周辺の物件に住替えるケースが多かったことが一つの要因と考えております。そのために去年建った新築物件や築2~3年の築浅物件に空室が出てしまうことや、卒業する4年生の退去に加わり住替えの学生退去も合わさったことで、8~10戸退去するという物件もいくつかございました。また、契約時の初期費用も年々安くなってきている為、キャンパスに関係なく2年間の契約期間後、更新の時期に良い条件の物件に住替えを考える学生が増えてきております。学生の動きとしては年明け1月~2月上旬までは『在学生の住替え』、2月中旬~3月下旬までが『新入生のお部屋探し』と『新入生』と『在学生』のお部屋探しが時期として明確化してきております。

アバマンショップ富山大学前店・清水 諭



3 富山県立大学看護学部キャンパス新設

いつもお世話になっております、アバマンショップ富山東店の山崎です。今年の繁盛期を振り返っての富山東店のトピックスといえばやはり富山県立大学看護学部キャンパスの新設です。富山市西長江の富山県立中央病院に隣接するこちらのキャンパスには今年4月から約120名の学生さんが入学されました。これに伴い、アバマンショップ富山東店、富山山室店では



(学生さん向け冊子)

学生さん向けの冊子の配布、店舗内への合格前予約可能物件の資料の掲示などの準備を行い、お部屋探しのお手伝いをさせていただきました。たくさんのお問い合わせ、ご来店をいただき、中でも新庄田中駅周辺の人気が高く学生さんは勿論、大学の先生のお客様にもご契約をいただきました。しかし、学生さん全体の数を考えるともう少し契約数を伸ばせたのではないかと反省の思いもごさいます。試験日や合格発表の日の店舗の人員体制や事前の反響アップのための施策、お問い合わせをいただいたお客様へのオペレーションなどに課題が見つかりましたので、改善を行い来年に向けてより多くのご契約をいただけるよう準備を行っていききたいと思います。

アバマンショップ富山東店・山崎 竜希



ハッチくんの 朝日不動産取扱いのオススメ投資物件を毎月ピックアップ♪ 気になる物件がございましたらお気軽にお問い合わせください★

不動産投資物件情報

オカモトコーポレーション	コーポ大和
<p>2019年5月現在、満室稼働中! お手頃価格の安定収入物件です</p> <p>価格: 19,800,000円(税込) 満室年間賃料収入: 2,632,320円 満室時表面利回り: 13.29% ネット利回り: 5.10%</p> <p>●建物名: オカモトコーポレーション ●所在地: 射水市本町一丁目8-3 ●交通: 万葉線「西新湊駅」徒歩約4分 ●築年月: 1972年4月 ●土地面積: 268.35㎡ ●建物面積: 374.67㎡ ●構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ●間取: 3K×6戸 ●引渡日: 相談 ●現況: 満室賃貸中 ●取引形態: 媒介</p>	<p>人気の野村エリア立地 土地としての購入も可能です!</p> <p>価格: 17,000,000円(税込) 満室年間賃料収入: 2,599,200円 満室時表面利回り: 15.29% ネット利回り: 8.43%</p> <p>●建物名: コーポ大和 ●所在地: 高岡市野村380-1 ●交通: あいの風とやま鉄道「越中中川駅」徒歩約12分 ●築年月: 1977年10月 ●土地面積: 647.12㎡ ●建物面積: 238.52㎡ ●構造: 軽量鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺2階建 ●間取: 2DK×6戸 ●引渡日: 相談 ●現況: 空室 ●取引形態: 媒介</p>
ジョイナス曙町	ダイアパレス神通101号室
<p>富山駅北口まで約1kmの好立地 コンビニ・スーパー近く生活便利!</p> <p>価格: 136,000,000円(税込) 満室年間賃料収入: 12,607,200円 満室時表面利回り: 9.27%</p> <p>●建物名: ジョイナス曙町 ●所在地: 富山市曙町6-34 ●交通: あいの風とやま鉄道「富山駅」徒歩約14分 ●築年月: 1995年3月 ●土地面積: 690.90㎡ ●建物面積: 801.32㎡ ●構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ●間取: 1LDK×3戸 1K×2K×21戸 ●引渡日: 相談 ●現況: 賃貸中 ●取引形態: 媒介</p>	<p>富山駅まで徒歩約9分! 通勤・通学に便利な駅前マンションです</p> <p>価格: 4,100,000円(税込) 満室年間賃料収入: 480,000円 満室時表面利回り: 11.71% ネット利回り: 4.78%</p> <p>●建物名: ダイアパレス神通101号室 ●所在地: 富山市神通町二丁目4-7 ●交通: あいの風とやま鉄道「富山駅」徒歩約9分 ●築年月: 1991年5月 ●土地面積: 410.40㎡ ●建物面積: 31.16㎡ ●構造: SRC造 陸屋根7階建(1階部分) ●間取: 1DK ●引渡日: 即入居可 ●現況: 空室 ●取引形態: 媒介</p>

お問合せ先 朝日不動産株式会社 アセットマネジメント事業部 〒939-8281 富山県富山市今泉西部町3-9 **TEL: 076-422-5566**
 ※ 万一、売却済みの場合はあしからずご了承ください。