

日頃よりたいへんお世話になっております朝日不動産 小谷と申します。  
 今回は弊社で現在、そしてこれから実施する「アンケート(マーケティング)」と「口コミ」についてお話しをさせていただきます。  
 「顧客満足度」において、「現状の把握」と「分析の実施」が必要です。レポートやお客様からの評価を客観的に把握できる「顧客満足度アンケート」こそ、商品・サービスの品質向上や改善に欠かせません。弊社が現在行っているアンケートとしては、「案内報告書」と「設備ニーズ」のアンケートを実施しております。

今後は更にお客様の声をお聞きするため  
 に3つのシーンでアンケートを実施し、  
 顧客満足度アップを目指してまいります。

- ①入居直後・・・賃貸物件にご入居された直後に実施
- ②入居中・・・賃貸借契約更新及び再契約時、入居から2年後に実施
- ③退去時・・・賃貸借契約が解約、終了時に実施

次に「口コミ」ですが、昨今はこの口コミにおける取り組み事例やその重要性をよく耳にすることが増えてきました。たいへん参考になる、口コミにおけるアンケート結果の一部をご紹介します。 (三菱UFJリサーチ&コンサルティング社参照)

Q. 商品やサービスを購入するときに、あなたが情報源として重視しているのはどのようなものですか?

第1位 TV 第2位 口コミサイト 第3位 SNS

Q. 商品やサービスの購入時に確認する口コミやレビューのうち、信頼度が高いと思うものはどれですか?

第1位 口コミサイト 第2位 口コミレビュー 第3位 SNS

Q. あなたは商品やサービスを購入する際に、口コミやレビューをどの程度参考としていますか?

「とても参考にしている」「ある程度参考にしている」95.1%

特に情報源は従来の新聞や折り込みチラシ、フリーペーパーなどではなく、口コミに対する信用度が上がっているということ、そしてレビューであるユーザーの評価が購買意欲に反映しているということ。当社でも口コミの重要性をとらえ顧客目線にたったサービスに努めてまいります。

朝日不動産常務取締役・小谷 武司

## セミナーのご案内

※詳細は、同封のチラシまたはWEBをご確認ください。



第121回ミッキー塾

招待オーナー様限定  
2020新春  
オーナーパーティ

2020年  
1/18  
(土)

13:30~19:30 (受付13:00~) 会場: オークスカナルパークホテル富山



※事前申込みが必要となります。  
 第1部・第2部のセミナー(無料)は前日まで受付しています。  
 オーナーパーティは定員になり次第、受付終了いたします。

※招待オーナー様以外のパーティ参加希望者様は参加費5,000円(税込)をご負担いただけます。

第1部 ミッキー 2020年を語る

講師 ミッキー 石橋 正好 CPM®(朝日不動産(株)代表取締役社長)

第2部 ミッキーの部屋  
3人の投資家によるパネルディスカッション

パネラー

ふんどし 王子氏



波乗りニノノ氏



ポール氏



コーディネーター  
吉川英一氏

第3部 新春オーナーパーティ

プロバスケットボールB.リーグ・富山グラウジーズの専属プロダンスチーム G.O.W ROUGE「ゴウ ルージュ」によるダンスパフォーマンス他



## 営業日カレンダー

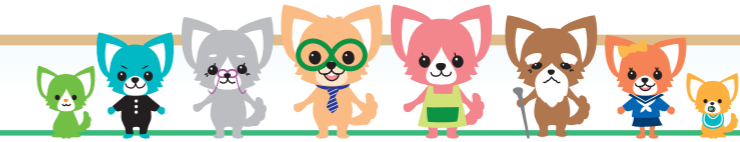
2020 January 1月						
S	M	T	W	T	F	S
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	
■ 休業日 ■ セミナー						

2020 February 2月						
S	M	T	W	T	F	S
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
■ 休業日 ■ セミナー						

2020 March 3月						
S	M	T	W	T	F	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				
■ 休業日 ■ セミナー						

# 月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッチくん物語

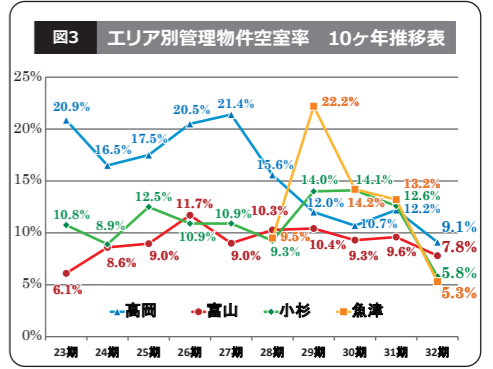
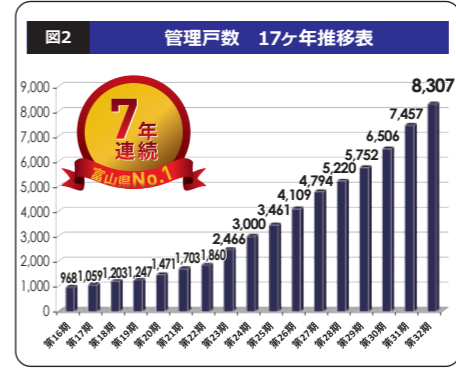
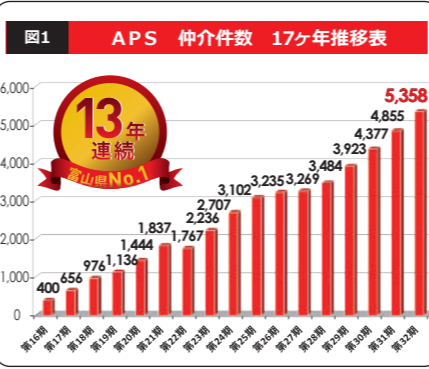
CPM ミッキーの



ハッチくんファミリー

## 「新年のご挨拶」

謹んで新春のお慶びを申し上げます。昨年は、創業51年目の年としてみなさまのご支援のもと、大きく羽ばたいた一年でした。何よりも、創業以来の念願でありました東京進出を果たすことができました。アバマンショップ 東京大泉学園店を起点にして、日本の、世界の最新情報をお伝えしていきます。賃貸経営は、情報と、その対応のスピード、ネットワークが命と考えます。勝組に入るべく、みなさんとスクラムを組んで闘ってまいります。図1~3は昨年末(8月末時点)の実績のグラフです。アバマンショップ12店舗の年間仲介件数は5,358件、13年連続の【仲介件数・富山県内NO.1】です。続いて管理戸数は8,307戸、こちらは7年連続の【管理戸数・富山県内NO.1】です。(全国賃貸住宅新聞調べ) エリア別空室率は、富山で7.8%、高岡9.1%です。最低は魚津の5.3%でした。賃貸仲介件数、及び、管理戸数は順調に伸ばさせていただいております。空室率もどのエリアも低下傾向で、今後とも、空室の撲滅への取り組みを最重要戦略として位置づけ、オーナーの皆さまの収益アップにお役立ちしてまいります。本年もお引き立て賜りますようお願い申し上げます。

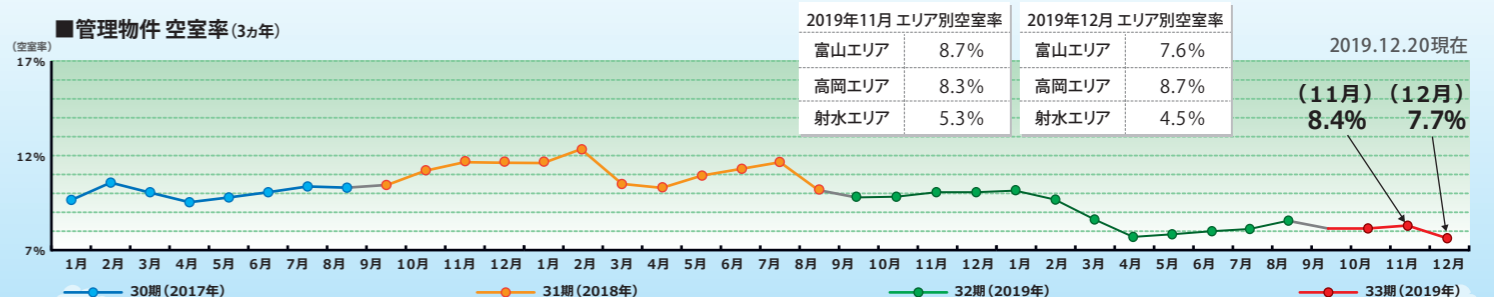


## Introduction

マンション・アパートの共用部等の  
**定期清掃お任せ下さい!**  
 お申込み・お問合せは...  
 BM(ビルメンテナンス)課まで ☎076-461-6177 受付時間 9:30~18:00/ メール info@asahi.ac

月2回 10,000円~ (参考)

## 朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



# 1 【プリズム婦中】 建築中！

謹んで新春をお祝い申し上げます。旧年中は温かいご指導、誠にありがとうございました。おかげさまで婦中エリアの特徴も少しずつ理解し始めました。まだまだ未熟者ですが、本年もどうぞよろしくお願いいたします。さて2020年の幕開けということで話題は東京オリンピックで持ちきりですね。今回は記念すべきオリンピックイヤー2020年3月に完成予定の自社物件【プリズム婦中Ⅰ・Ⅱ】についてご紹介いたします。1K:21世帯、1LDK:18世帯の2棟39世帯ということで婦中エリアではなかなかの規模といえるのではないのでしょうか。Wi-Fi設置・IoT照明・スマートホンで操作可能のスマートキーLinkeyは今回も導入予定です。今ではネットでテレビを見る時代！ということもあってか、お部屋探しのお客様の中でもWi-Fi設備はあって当たり前という認識になってきているのでうれしい設備です。私自身、IoT物件を担当することが初めてですので、日々勉強をしている最中です。お客様のリアクションや実際の使い心地をヒアリングしていき、オーナー様にリアルな声をお届けできるようにしたいと思います。今年の繁盛期も管理・自社物件の満室を目指して、スタッフ一丸となって努力いたします！



▲2020年3月入居開始予定  
IoT賃貸・プリズム婦中

トラブルなし！鍵交換費用なし！  
オーナー様のめんどろな鍵管理業務を一掃！  
工事も簡単なオートロック電子錠  
スマートキー LINKEY(リンキー)



便利な3つの  
施錠方法

- スマホ
- カードキー
- 暗証番号

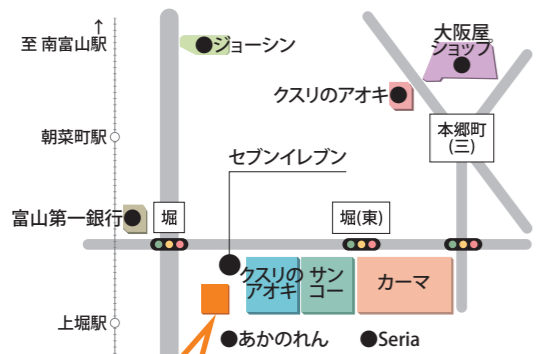
# 2 祝・お部屋ハッケン物語富山堀川本郷店 一周年！

いつもお世話になっております、お部屋ハッケン物語富山堀川本郷店の山崎でございます。本年もよろしくお願いいたします。さて、昨年8月をもちまして堀川本郷店は開店一周年を迎えました！日頃、支えていただいているオーナーの皆様へこの場をお借りして感謝を申し上げます。昨年、堀川本郷店に異動してきた私が、まず始めに感じたことは飛込み来店のお客様が他店舗に比べ、圧倒的に少ないということでした。ネームバリューのあるアパマンショップの店舗とは違い、多くの方々にとってあまり馴染みのないお店として、集客に苦勞をしております。そんな中、飛込みで来店して下さるお客様がいらっしゃいます。それは、堀川本郷の近くに住んでおられる方々です。堀川本郷店周辺にはスー

パー、薬局、100円ショップ、ホームセンターがあり、そこに日常的に訪れる近所にお住いの方々は堀川本郷店の存在を認知してくださっているのです。そして私やスタッフが堀川本郷店に来て、日々感じていることはお客様が来店して下さることのありがたさです。アパマンショップの店舗で働いているときには忘れがちでしたが、まずお客様がお店を見つけて下さるということ、不安や緊張を抱えながらもお店に足を運んで下さるということが当たり前ではなく、本当はとても喜ぶべきことなのです。そういった感謝の気持ちがあるのとないのとでは、提供するサービスの質にも大きな違いが出てくると実感しております。繁盛期には日頃の感謝の想いを込めた、堀川本郷の地域の方を対象としたキャンペーンを企画しております。このように地道な取り組みではありますが、いずれは他の店舗に負けなくらいお客様にご来店いただけるような店舗にできるよう精進してまいります。

今後ともお部屋ハッケン物語富山堀川本郷店の活躍にご期待ください！

お部屋ハッケン物語 富山堀川本郷店・山崎 竜希



賃貸(マンション・アパート)のお部屋探しは、おまかせください！  
富山賃貸ステーション

お部屋ハッケン物語



# 3 空室対策は3月初旬までに

新年おめでとうございます。管理獲得提案本部の佐武(さぶ)と申します。昨年中は大変お世話になり、ありがとうございました。本年もどうぞよろしくお願いいたします。弊社がいつも以上に本領発揮できるシーズン、2020年度の繁盛期に突入いたしました。



昨年の夏頃から新築のご相談をいただくようになり、アパマンショップ各店舗でも提案をさせていただいているかと思えます。各部署のスタッフでも新築物件が気になり、楽しみにしながら内見しに行く事もあります。

ですが、雪の影響もあり、工事日程が遅れるのは北陸では珍しくありません。物件を紹介するスタッフも紹介されたお客様も入居日が確定しないと引越しの段取りもできず、結果的にキャンセルになる事もあります。顧客満足と満室を目指すには、施工会社様との密な連絡も必要になるかと思えます。

PM事業部管理獲得提案本部・佐武 翼

来る繁盛期!!



オーナー様・施工会社・賃貸仲介会社が  
一丸となって顧客満足を目指しましょう!

# ハッチくんの 不動産投資物件情報

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★



## コーポ Alcazar II

高岡駅南口まで徒歩6分  
車の乗り降りが快適な屋根付き駐車場有り

価格:16,500,000円(税込)

満室時年間賃料収入:1,642,800円  
満室時表面利回り:9.96% ネット利回り:6.36%

- 建物名:コーポ Alcazar II ●所在地:高岡市関大町2-21
- 交通:JR城端線「高岡駅南口」徒歩約6分 ●築年月:1994年2月 ●土地面積:133.53㎡ ●建物面積:160.82㎡ ●構造:木造瓦葺2階建 ●間取:3DK×1戸 2LDK×1戸 2DK×1戸 ●引渡日:即時 ●現況:全空室 ●取引形態:媒介



## 信開アーバンシティキングス2502号室

100%天然温泉付き分譲マンション  
バルコニーからは立山連峰が望めます!  
パロー・Vドラッグ・セブンイレブン近くで  
買い物便利な好立地

価格:8,500,000円(税込)

- 建物名:信開アーバンシティキングス2502号室(所在階5F) ●所在地:富山市窪新町4-63 ●交通:富山ライトレール「奥田中学校前駅」徒歩約13分 ●築年月:1989年11月 ●土地面積:7004.57㎡(持分100000分の278) ●専有面積:55.08㎡ ●ベランダ面積:9.21㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造8階建 ●間取:3DK ●引渡日:相談 ●現況:空室 ●取引形態:媒介



## ラヴェンナイわせ野

表面14%超!鉄骨築23年、商業施設が  
徒歩10分圏内に多数有り。生活便利♪

価格:29,000,000円(税込)

満室時年間賃料収入:4,281,600円  
満室時表面利回り:14.76% ネット利回り:8.76%

- 建物名:ラヴェンナイわせ野 ●所在地:高岡市野村862-4
- 交通:JR氷見線「越中中川駅」徒歩約15分 ●築年月:1996年9月 ●土地面積:475.11㎡ ●建物面積:427.25㎡ ●構造:鉄骨造ルーフィング葺2階建 ●間取:2LDK×3戸 2DK×4戸 テナント1戸 ●引渡日:相談 ●現況:1戸空室 ●取引形態:媒介



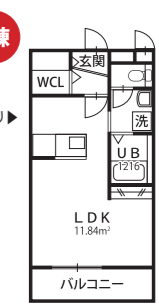
## 砺波市中神新築セットプラン1R

イオンモールとなみまで約500m!  
法人社宅におススメの新築プランです★

価格:217,769,324円(税込)

満室時年間賃料収入:15,388,800円  
満室時表面利回り:7.07% ネット利回り:4.88%

- 建物名:砺波市中神新築セットプラン1R ●所在地:砺波市中神37-3,38,39 ●交通:JR城端線「砺波駅」徒歩約18分 ●築年月:新築 ●土地面積:1034.45㎡ ●建物面積:653.64㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ●間取:1R×21戸 ●引渡日:相談 ●現況:建築中 ●取引形態:媒介



お問合先

朝日不動産株式会社  
アセットマネジメント事業部

〒939-8281 富山市今泉西部町3-8WALビル2F

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。

その他の  
投資物件情報  
こちらから

