

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。日本のみならず世界は今、新型コロナウイルス感染症の拡大でたくさんの困難に直面しています。この度、新型コロナウイルスにより罹患された皆様には心よりお見舞い申し上げます。県下においては、4月17日より実施した「非常事態宣言」による不用不急の自粛や5月大型連休のステイホーム週間などの施策で、お部屋探しのお客様動向に影響がありましたが、5月14日の宣言解除により、前年並みの来店数値を記録することで今後ご来店が期待できる状況になりました。

今回は、当社及び店舗に感染拡大の対策として取り組みしている対策事例をお伝えいたします。

### 【本社対策】

- 4月より新型コロナウイルス対策本部を設置しました。
- アパマンショップ大泉学園店及び本社の一部スタッフにおいては、自宅でのテレワークを実施中です。
- 5月よりPM事業部及び業務部が業務環境を2グループに分け、感染対策及びリスク分散を図り運営を開始しました。



### 【店舗対策】

- ①従業員のマスク着用
- ②店頭へのアルコール除菌等の設置
- ③ご来店時におけるドリンクサービスの自粛
- ④物件内見時において、マイカーでご来店のお客様に対して、当社営業車とお客様のマイカーと別々のご案内
- ⑤店内トイレにおいて、ジェットタオル使用禁止
- ⑥オンライン対応にてITを活用した接客や重要事項説明の実施(来店不要サービス)
- ⑦店頭カウンター箇所に飛沫防止パネルの設置
- ⑧店頭カウンター箇所にてお客様間のスペース確保
- ⑨店内の定期的な換気の実施
- ⑩店内に加湿器の設置
- ⑪店内等において、接触箇所の消毒除菌



オンライン対応  
IT接客



朝日不動産常務取締役・小谷 武司

## WEBセミナーのご案内

※セミナー内容は変更となる可能性がございます。



6/13 (土)

### 第3回WEBセミナー 124回ミッキー塾 受講料：無料

家賃の支払い猶予、減額等の申し出の状況。非接触等、感染防止の営業戦略の説明。

お申し込みはこちら



11:00~12:00

講師：ミッキー 石橋正好CPM®・LM戦略 小谷常務・満室戦略本部 近藤本部長

6/27 (土)

### 第4回WEBセミナー 125回ミッキー塾 受講料：無料

主催：CFネット YouTubeライブ配信

家族で楽しめる「お金の成功哲学」講座。実業家CFネット代表が実業の中でのノウハウを公開!

講師：倉橋 隆行氏(株式会社シー・エフ・ネット代表取締役)



11:00~12:00

7/11 (土)

### 第5回WEBセミナー 126回ミッキー塾 受講料：無料

アフターコロナの賃貸経営戦略(仮)

講師：ミッキー 石橋正好CPM®・満室戦略本部

11:00~12:00

7/25 (土)

### 第6回WEBセミナー 127回ミッキー塾 受講料：無料

吉川英一様とミッキーの対談

講師：吉川栄一氏(株式会社吉川英一事務所代表)・ミッキー 石橋正好CPM®

11:00~12:00

ミッキー塾がWEBセミナーに!!是非ご参加ください!



## 営業日カレンダー



2020 JUNE 6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 |    |    |    |    |

2020 JULY 7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 |    |

2020 AUGUST 8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

■休業日 ■セミナー

■休業日 ■セミナー

月刊

富山賃貸ステーション

# お部屋ハッケン物語

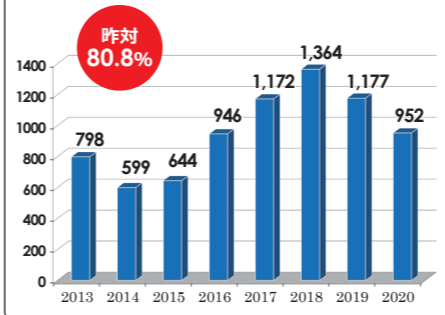


## 繁盛期(1月~3月)新築物件大幅減!

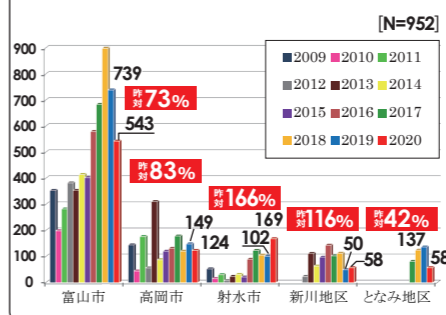
今年の繁盛期(1月~4月)竣工の新築賃貸アパート・マンションの状況まとめましたので、お伝えいたします。富山県内全域では、952戸と昨年の1,177戸から約20%減となりました。一昨年の1,364戸をピークに2年連続の減少になっています。金融機関の消極的な融資姿勢が明確に反映されています。地域別には、富山市が昨対73%の543戸と、大幅減となっています。おもしろいのは、射水小杉エリアで、昨対166%の169戸、大幅増となっています。募集賃料もほぼ前年並み、空室率も4月末のデータで5.6%と県内最少、高い入居率を維持しています。賃貸マーケット市場とすれば、とても投資効果の高いエリアとなっています。供給の部屋の間取りは、1LDKが全供給数の50%を占め、続いて2LDK、ワンルームと続きます。投資家のリスクを避け、利回りよりも安全性を求める傾向が読み取れます。

CPM ミッキー

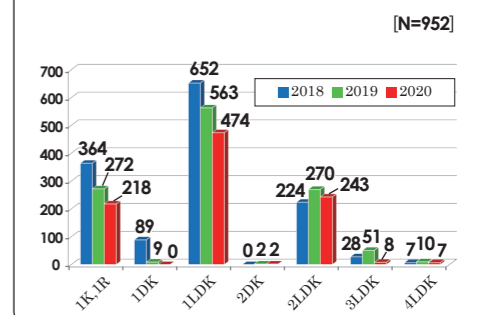
### 2020年(12月~4月)富山県全体 新築物件供給戸数8ヶ年比較



### 2020年(12月~4月)エリア別 新築物件供給戸数12ヶ年比較



### 2020年(12月~4月)富山県全体 タイプ別新築物件供給戸数3ヶ年比較



## Introduction

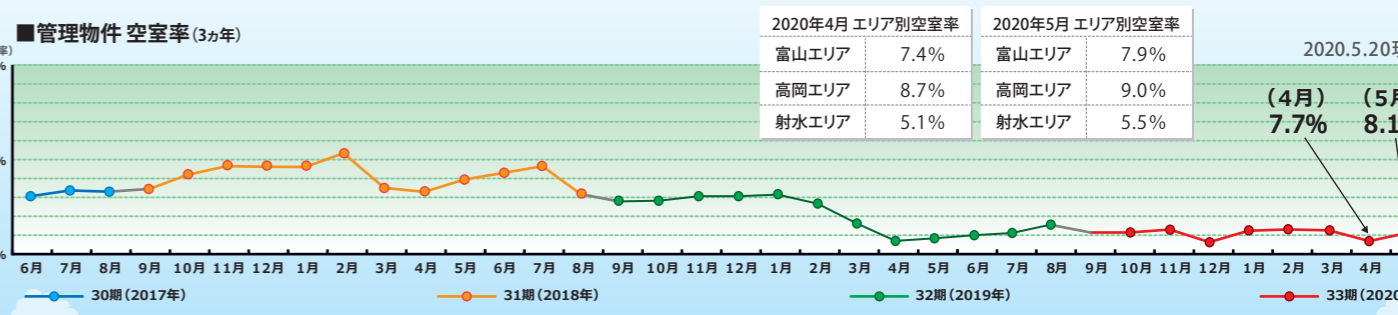
マンション・アパートの共用部等の

# 定期清掃お任せ下さい!

お申込み・お問合せは... ☎076-461-6177 受付時間 9:45~18:00/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 富山大学周辺の新型コロナウイルスによる賃貸市場の変化

いつもお世話になっております。アパマンショップ富山大学前店の清水です。

富山大学の学生エリアの新型コロナウイルス感染拡大防止の影響と市場の変化についてお伝えできればと思います。

4月～5月は学生の動きがほとんどない状況でございました。

例年であれば、4月中であれば、新入生のお部屋探しや、在学生の住替えのお客様が少なからずいらっしゃいましたが、今年は全くございませんでした。理由としては、**富山大学が非対面型授業（遠隔授業）を4月中旬から実施している**為かと思っております。その為、**学生はお部屋からオンライン授業を受けたり、インターネット環境の無い方はご実家に帰郷されたりという状況**となっております。



これらの状況により、お部屋でのインターネット環境に改めてスポットが当たってきております。現在、非対面型授業（遠隔授業）は5月末までの実施となっておりますが、今後新型コロナウイルス感染拡大が第2波、第3波も懸念されており、改めて物件のインターネット設備を見直す機会かと思っております。

アパマンショップ富山大学前店・清水 論

## インターネットの需要は



# 2 共用部のウイルス対策

朝日不動産株式会社ビルマネジメント課の浦田と申します。

先般の新型コロナウイルスの影響を受け、物件の一部の入居者様からも共用部の新型コロナウイルス対策をとってほしいとのお声をいただきました。

そこで弊社では現在、当該ウイルスの収束までの間、定期清掃を委託いただいている物件の多くにおいて、**次亜塩素酸ナトリウム水での拭き上げ清掃**を実施しております。ドアノブや手すりなどの人が触れやすい箇所に対して、実施しておりますが、清掃実施は部分的な拭き上げであり空間消毒ではありません。しかしながら、入居者様にとってこの新型コロナウイルスに対する不安が少しでも減るのであれば、幸いですと考えております。

また、弊社の定期清掃では上記以外にも「写真付き報告書」、「管球交換」、「未分別のゴミ袋の分別」

「不法放置物の撤去」のサービスが込みになっている清掃プランもご用意しております。

建物共用部の定期清掃を未実施の家主様においては、ご興味がありましたら弊社までお気軽にお問い合わせください。

満室戦略本部 B M 課・浦田 竜生



# 3 アパマンショップ富山東店人事異動のご報告

いつもお世話になっております。

この度の人事異動によりアパマンショップ富山東店へ着任いたしました。佐武（さぶ）と申します。異動前は管理獲得提案本部に就き、主に管理会社変更の相談を受け、オーナー様と入居者様の満足度を高めるような移管業務をしておりました。県内を幅広く知っているつもりでしたが、いざ異動してみますと、知らないお店がオープンしていたり、懐かしいお店が閉店していたりと驚きのあまり言葉を失いました。しかし驚いてばかりもいられません。今は何よりも土地勘の習得が急務でございます。という訳で、周辺環境の把握、物件確認に奔走する日々を送っております。



▲アパマンショップ富山東店スタッフ一同

さて、アパマンショップ東店の課題はやはり集客力です。まずはネット反響数アップのため写真やパノラマ撮影などのネット広告の精査に力を入れ、一人でも多くのお客様のご来店に繋がりたいと思います。そして弊社管理物件をご成約いただき、オーナーの皆様喜んでいただけるよう、東店スタッフ一同精進してまいります。今後ともよろしくお願いたします。

アパマンショップ富山東店・佐武 翼

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

|   |  |
|---|--|
| <p><b>価格改訂しました!</b> マリンロードダイヤモンドパレス201号室</p> <p>JR線、都営浅草線、都営三田線の3線が利用可! 利便性の高い立地です!</p> <p><b>価格: 10,200,000円(税込)</b><br/>満室年間賃料収入: 780,000円<br/>満室時表面利回り: 7.60%</p> <p>●建物名: マリンロードダイヤモンドパレス201号室 ●所在地: 東京都港区柴浦3丁目-15-5 ●交通: JR山手線「田町駅」徒歩約6分 ●築年月: 1980年10月 ●専有面積: 15.52㎡ ●構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造・10階建 ●間取: 1R ●引渡日: 即時 ●現況: 賃貸中 ●取引形態: 媒介</p>      | <p><b>価格改訂しました!</b> カーサ高橋・五福G-2</p> <p>学生向けアパート 2棟のセット販売!!</p> <p><b>価格: 39,800,000円(税込)</b><br/>満室年間賃料収入: 6,864,000円<br/>満室時表面利回り: 17.25% ネット利回り: 10.96%</p> <p>●建物名: カーサ高橋・五福G-2 ●所在地: 富山市五福4121-19 ●交通: JR高山本線「西富山駅」徒歩約5分 ●築年月: 1973年1月 ●土地面積: 689.93㎡ ●建物面積: 467.28㎡ ●構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ●間取: [カーサ高橋]3K×6戸 [五福G-2]1R×14戸 ●引渡日: 相談 ●現況: 8戸空室 ●取引形態: 媒介</p> |
| <p><b>VILLA ABU-ABU</b></p> <p>宮古空港まで車で約7分の好立地! 築1年家具家電付オシャレリゾートライフ!</p> <p><b>価格: 55,000,000円(税込)</b><br/>満室年間賃料収入: 3,888,000円<br/>満室時表面利回り: 7.07% ネット利回り: 5.10%</p> <p>●建物名: VILLA ABU-ABU ●所在地: 沖縄県宮古島市平良字下里カナダ2850番6 ●交通: 宮古空港まで車で7分 ●築年月: 2019年4月 ●土地面積: 225.74㎡ ●建物面積: 77.61㎡ ●構造: 重量鉄骨鋼板葺1階建 ●間取: 1R×3戸 ●引渡日: 相談 ●現況: 満室 ●取引形態: 媒介</p> | <p><b>AM事業部からのお願い</b></p> <p>AM事業部では物件を仕入れた際や、最新のセミナー情報をメールで発信しております。メール登録のない管理オーナー様は是非こちらのQRコードよりご登録をお願いいたします。</p> <p>ご登録はコチラ!</p>  |

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** TEL: 076-422-5566

〒939-8281 富山市今泉西部町3-8WALビル2F ※ 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はこちらから