

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。今回の【ハッチくんの賃貸営業戦略】は、当社での「Googleマイビジネス」についてお話をさせていただきます。スマートフォンの普及によってユーザー行動が変わってきています。“店舗探し”もその1つです。Googleマップや、検索結果ページの右側に表示される店舗情報やレビューによって訪問する店舗を決めるケースが急速に増えてきています。だからこそ、「Googleマイビジネス」の効果的な活用が集客に直結すると考えております。ではなぜGoogleマイビジネスの活用が重要なのか?という2つの背景がございます。

1) 検索結果のローカル化

5、6年前までは、Googleを使って東京で検索した結果も、大阪で検索した結果も同じだったが、現在では検索する場所によって、検索結果の表示が変化する。つまり、検索結果がローカライズされているのだ。

2) 検索エンジンのソーシャル化

従来、企業や店舗が情報発信をしようと思うと、TwitterやFacebookなどSNSが利用されるのが主流

だった。しかし現在は、店舗名で検索すれば、検索結果ページの横に企業が情報発信できる枠が表示されるようになった。この2つの背景によって、ユーザーの使い勝手が向上し、Googleマイビジネス活用が広がっていると思われる。活用面でのメリットとしては以下の項目が挙げられます。

- ①無料で利用できる
- ②アプリのシェアが大きく、多くのユーザーに接触できる
- ③投稿機能で最新情報やキャンペーンをアピールできる
- ④動画を用いたコンテンツや360度写真を掲載できる

当社アパマンショップ各店、お部屋ハッケン物語 富山堀川本郷店でもGoogleマイビジネスの活用により集客アップを目指していきます。

【オーナー様へお願い】

こちらのQRコードより朝日不動産のレビューページにアクセスできます!ぜひご意見等頂きますようお願いいたします。



朝日不動産(株) 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。



10/3
(土)

WEBまたは会場受講 相続セミナー⑧個別相談会 「富山相続サポートセンターASAHIセミナー」

第二講 ～財産把握とその評価～

受講料：無料

10:00~12:00 (受付9:30~)
講師：ミックキー 石橋 正好 CPM®(朝日不動産(株)代表取締役社長)
高野 慎也 CPM®(同社 次長)
会場：WALビル 2F 受講料：無料

お申込みはこちら



今後の開催予定	
第三講	11月7日(土)
第四講	12月5日(土)
第五講	2021年1月9日(土)
第六講	2021年2月6日(土)
第一講	2020年9月5日(土)

セミナー後、先着2名様限定 個別相談会開催!

※事前申込みが必要です

10/17
(土)

WEBまたは会場受講 128回ミックキー塾

内容未定 受講料：無料

午後予定
講師：猪俣 淳氏
会場：ボルファートとやま 4F 珊瑚【さんご】



★Youtubeセミナーチャンネル開設★

朝日不動産
セミナーチャンネル
賃貸住宅経営勉強会

朝日不動産セミナーチャンネル

みんなチャンネル登録してね!

営業日カレンダー



2020 SEPTEMBER 9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 OCTOBER 10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 NOVEMBER 11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					

■ 休業日 ■ セミナー

■ 休業日 ■ セミナー

■ 休業日 ■ セミナー

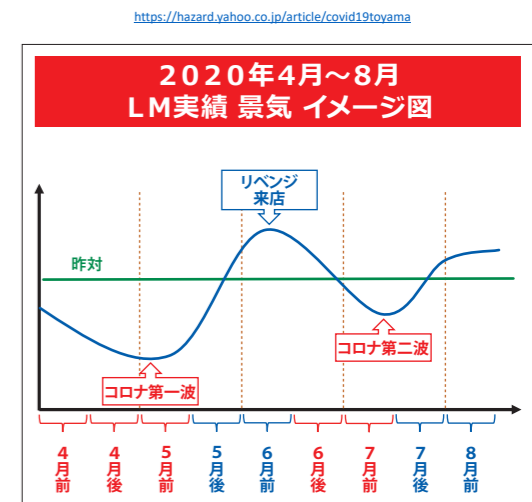
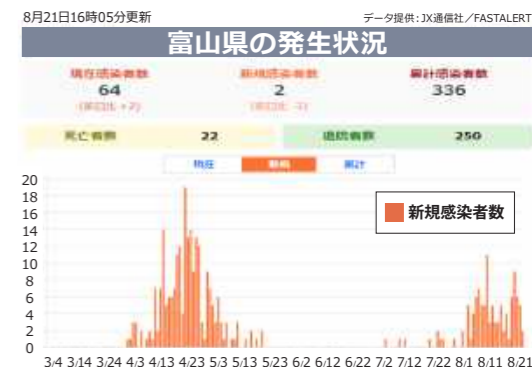
月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



CPMミックキーの さくわくニューター リーシング事業部 景況感のイメージ

富山県内において、最初の新型コロナウイルス感染者の発生は、3月30日の1人からでした。第一波のピークは4月20日の19人、5月18日の2人を最後に44日間、感染者はゼロが続きました。第二波は、7月2日に2人の感染者が判明、8月8日に11人のピークを迎え、21日現在も感染者が止まりません。この間の4月から8月中旬までの、弊社県内アパマンショップ11店舗の賃貸仲介実績に基づき、リーシング事業部の景況感をイメージしました。第一波の終焉と共に、5月の終わりから6月の前半にかけて、いままでも外出の自粛をしていたお客さまが、一気に押し寄せました。ところが、この勢いは、6月の中旬より衰え、エネルギーは小さいものでした。7月から、感染者がポツポツ発生し始めましたが、7月の中旬より盛り返し、昨対実績を上回るまで回復傾向が明らかになってきました。4月から8月中旬までの契約件数累計は、ほぼ昨対並みで、新型コロナウイルス感染の影響は最小限でした。9月の秋の繁盛期にむけて、お客さまの戻り傾向がみられ、期待をしています。今後も、第二波、第三波に連動して、実績も上下することが予想されます。この波をどう乗っていくかが、勝負の分かれ目となります。特に法人顧客の異動の動向がポイントになります。随時、ご報告をしてまいります。

CPM ミックキー



★ Introduction

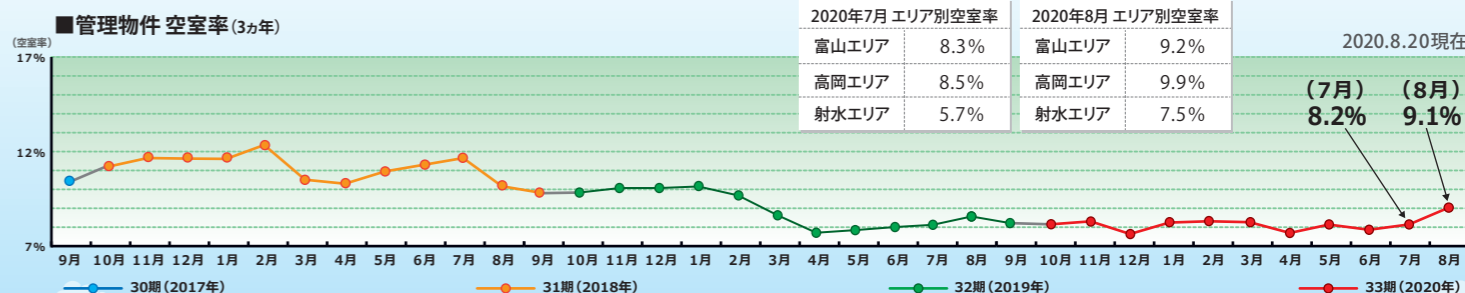
マンション・アパートの共用部等の

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 アパマンショップ富山山室店 人事異動のご報告

いつも大変お世話になっております。

この度5月よりアパマンショップ山室店の店長に着任いたしました安達 有希(アダチ ユウキ)と申します。入社後4年間、高岡市の店舗にて営業スタッフとして勤務しており、今回初めての富山市エリアの勤務になりました。

周辺環境が充実しており、とても良いエリアではございますが、その反面物件が多く建っており、築浅の物件も含めて非常に競合物件が多く難しいエリアであるのも、着任して短期間ではありますが窺い知れる状況でございます。

また個人のお客様の多いエリアになりますので、いかに相場にあった価格帯のものになるか、且つそれ以上の価値を持った物件・お部屋になるかが、とても重要になると感じています。そういった意味でも、適切なタイミングでの設備追加やリフォームなどのお部屋のバリューアップは、既に実施したお部屋の傾向からみても、とても有効なものと考えられますので、他部署とも連携を取りながらご相談・ご提案させていただければと思います。

まだまだ勉強中の身ではございますが、オーナー様の物件を早く満室にできますよう精進してまいります。

今後ともよろしくお願ひ致します。



アパマンショップ富山山室店・安達 有希

2 350mmの法則

お世話になっております。アパマンショップ魚津店の稲垣です。今回は収納についてです。

収納はたくさんあって広ければいいと考えてしまいがちです。

例えば押し入れ。もともと布団や座布団などを仕舞うために奥行が800mm~900mmと深くなっています。収納上手ならまだしも、いざモノを入れて上手いかない方も少なくはないと思います。(図1)

とりあえずケースを買い、とりあえず奥へ仕舞う。そして1年後、確かあそこに入れたような…、あるかもわからない押し入れの奥を確認するため一旦手前にあるものを取り出し奥へと手を伸ばす…、そして再び出したものを仕舞ってはまた別の場所を探す。人は人生の150日以上時間を探し物に費やしているそうです。

収納が変われば暮らしも変わる。 住まい方アドバイザー近藤典子氏が押し入れを使いやすくする商品「ヴィータスパネル」を開発(図2) 近藤氏は350mmの法則を独自に生み出しました。要は床から350mm毎に高さを変えられることで効率的にモノが仕舞えるということです(図3) またこのような可動式棚でなく、クローゼットにハンガーポールとちょっとした収納ケースがあるだけでも喜ばれるお客様もいらっしゃいます。(図4) 対策の1つとして収納スペースに注目してみるのはいかがでしょうか。

アパマンショップ魚津店・稲垣 彩加



図1~3 画像引用 <https://www.lixil.co.jp/>

3 賃貸経営、賃貸ライフに役立つ専門誌【賃貸Life】

お盆の13日にオーナー様へ送付する収支報告書封筒の準備を終え、ほっとしながらこちらを記入しております、管理課の山田です。毎月送付させていただいております封筒には、このお知らせのほか、3か月に1度【賃貸Life】という冊子を送付させていただいております。(年に1度(毎年1月)全国賃貸住宅経営者協会年会費をいただいているオーナー様のみ) 1冊1冊スタッフにて封入しておりますので、見ていただけていると嬉しく思います。内容としましては賃貸経営・賃貸ライフに役立つ情報ということで、今であれば新型コロナウイルスについての対策、固定の記事としては相続や法律問題についてなどです。今回は、弊社がWEBセミナーを開催させていただいた様子も掲載されております。コロナ対策ということで、私ども管理課スタッフはオーナー様に家賃等を安定的に送金できるように事務所を2か所に分けて業務を行っております。決まった日に必ず入金がある、それを安定して実行できるように努めてまいります。

PM事業部 管理課・山田 真子



▼【賃貸Life】vol.60より抜粋



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★

<h3>らん村伊12</h3> <p>富山大学が近く 学生需要が高い物件です</p> <p>価格:33,000,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:5,282,400円 満室時表面利回り:16.01% ネット利回り:9.31%</p> <p>●建物名:らん村伊12 ●所在地:富山市寺町433-43 ●交通:JR高山本線「西富山駅」徒歩約7分 ●築年月:1985年3月 ●土地面積:262.55㎡ ●建物面積:318.33㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ●間取:1K×12戸 ●引渡日:相談 ●現況:2戸空室 ●取引形態:媒介</p>	<h3>さつきアパート</h3> <p>南西角地! 日当たり良好です</p> <p>価格:8,500,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:1,334,400円 満室時表面利回り:15.70% ネット利回り:10.14%</p> <p>●建物名:さつきアパート ●所在地:富山市大泉中町1-10 ●交通:富山地铁二越上滝線「大泉駅」徒歩約9分 ●築年月:1975年11月 ●土地面積:102.77㎡ ●建物面積128.78㎡ ●構造:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ●間取:2DK×4戸 ●引渡日:相談 ●現況:3戸空室 ●取引形態:媒介</p>
<h3>レジェンド中市</h3> <p>山室人気エリアの重鉄アパート出ました! 現在4/5入居中!ショッピングセンター、スーパー、コンビニ徒歩圏内</p> <p>価格:22,600,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:2,778,000円 満室時表面利回り:12.29% ネット利回り:6.27%</p> <p>●建物名:レジェンド中市 ●住所:富山市秋吉新町21-23 ●交通:「山室小学校前」バス停徒歩約1分 ●築年月:1989年8月 ●土地面積:194.26㎡ ●建物面積:320.19㎡ ●構造:重量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 ●間取:2LDK×5戸 ●引渡日:相談 ●現況:1戸空室 ●取引形態:媒介</p>	<h3>AM事業部からのお願い</h3> <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。

