

平素はご愛顧を賜わり、厚く御礼申し上げます。旧年中は多大なるご尽力をいただき、誠にありがとうございます。  
 今回は、2021年2月1日にリニューアルした弊社のホームページをご紹介させていただきます。  
 また、現在(2021年2月23日)物件検索の機能の不具合で生じており、復旧に向けて調整を行っております、ご迷惑をお掛け致しております。  
 但し、みなさまの物件情報については、大手不動産ポータル(アバマンショップやSUUMOをはじめ約40サイト)に公開しておりますので、ご安心いただければと思います。

■ お部屋ハッケン物語 <https://www.hakken.net/>



- デザインは、前回のサイトより大幅に変更しました。又、今回リニューアルした各サイトのデザインを統一しました。
- 昨今のオンラインサービスでの問い合わせに対して、サイドページやお問合せフォームなどを追加。

■ 富山大学ひとり暮らしを応援サイト <https://www.hakken.net/student/u-toyama/>



富山大学の学生さん専用のサイトです。  
 五福・杉谷・高岡キャンパス別の物件検索が充実!

■ 学生版 お部屋ハッケン物語 <https://www.hakken.net/student/>



- 物件検索ができる県下の学校数を大幅に増やしました。
- 学生さんに人気のある設備や条件を検索項目に追加し、探しやすいようにしました。

■ 富山県立大学ひとり暮らしを応援サイト <https://www.hakken.net/student/pu-toyama/>



富山県立大学の学生さん専用のサイトです。  
 富山大学同様、射水・富山キャンパスの物件検索が充実しています!

朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司

## セミナーチャンネルのご案内

過去のミッキー塾や、相続セミナーを公開しています。

★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

みんなチャンネル登録してね!

ミッキー塾!!

# 月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



## 「オーナーさまとの共創(コラボレーション)」

2月16日、チューリップTVさんから取材がありました。新世代大家さんとして大活躍のふんどし王子さんに、撮影の協力をいただき、出演いただきました。ふんどし王子さんの精力的な活動が内容です。偶然にも同日、NHKさんからも取材を受け、こちらは、クレイジーマインドのポールさんに出演いただきました。内容は、富山大学の学生専用マンションのテレワークに関してです。いずれも、このコロナ禍においても、大活躍中のお二人です。  
 また、**昨年暮れに完成しましたYouTubeスタジオ、YouTube放映にも、オーナーさまには、積極的に出演をいただきたいと思えます。**オーナーさまの賃貸住宅経営の成功が、まさに弊社の経営の目的です。成功創りにむけて、手を取り合いながら、コラボレーションしていく所存です。ミッキー、楽しんでます♪

※社HPメディア情報をご覧ください!(掲載予定)  
**放送されました!**

NHK富山  
【ニュース・富山人】  
**2.26 金**  
 18:10~19:00

チューリップTV  
【生活ナビテレビ】  
**2.28 日**  
 12:54~13:00

CPM ミッキー



## Introduction

**屋根・屋上ドローン空撮点検**

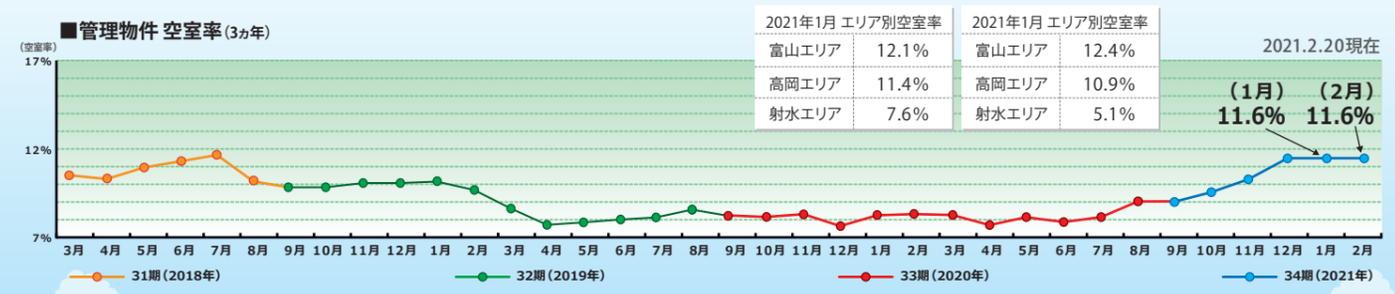
空撮料 **¥10,000** (1物件 円(税別))

足場・重機不要!! 物件の予防策検討に!

ビルマネジメント BM課 ☎076-461-6177

どうぞお気軽にご相談下さい! 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) Date



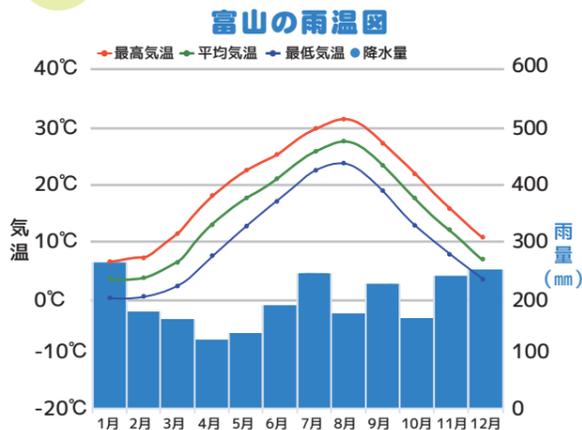
# 1 家電キャンペーン、家電プレゼントのニーズについて

いつもお世話になっております。アパマンショップ富山山室店安達です。本格的な学生シーズンに入っている今、富山山室店でも家電付き物件や家電レンタル可能物件の問い合わせが増えてきています。コロナ禍という状況の中、担当エリア内に位置する富山県立大学(看護キャンパス)では実習などの授業以外は、基本的にリモートの形で授業が行われているそうです。となると、必然と「年間の3分の1は富山に居なかった」などの声も聞かれます。コロナの終息が先行き見えない中、今年度の新入生の方も同じような状況になる可能性も考えられ、それを察知してか、お部屋探しに来られる学生さん、その親御さんの中には「**部屋にいない期間も多いかもしれないから、家電購入はもったいない**」という考えの方が一定数いらっしゃるように感じます。今までは、初めての一人暮らしは、自分の好きな家具とか家電をそろえたいという声が目立ちましたが、コロナによってそういった考えの変化も起こり始めているのかもしれない。実際すでに推薦などで合格されている方の中に、**家電付き物件や家電プレゼントの物件**をご契約いただいた方もいらっしゃいますので、ぜひこのシーズンだからこそ【学生さん】をターゲットにした部屋作りも、選択肢に入れてみていただければいかがでしょうか？



アパマンショップ富山山室店・安達 有希

# 2 費用対効果の高い設備投資 室内物干し新設工事



今回は弊社で費用対効果の高いと考えている設備投資「室内物干し新設工事」をご紹介します。**富山県は年間を通じて降水量が多いエリア**です。最近の新築物件では室内で洗濯物を干すスペース「サンルーム」が必ず間取りに反映されています。しかし、サンルームを新設するには洋室の一部を狭くしたり、そもそも費用が高額になったり、大規模改修工事以外で現実的ではありません。その他にも浴室乾燥機やガス乾燥機などの設備もごさいますが、費用は高額です。では、バルコニーしかない物件ではどのようにしたらよいのでしょうか。ここで登場するのが「**室内物干し**」です。メジャーなものとしては天井設置型があります。天井に棒部分を設置し、竿を置くだけで完了します。**費用も1万~2万円程度で本体・取付工事**をすることが出来ます。天井に取り付けることで、洋室の広さも確保できます。ただ、一部耐荷重に耐えられない、そもそも天井部分が直吹付で棒部分が設置できないなど天井仕様によっては新設できないケースもごさいます。その場合は、窓枠設置型や壁設置型など他の施工方法で対応することになります。弊社管理部門スタッフにご相談いただければ現地調査をさせていただきますので、お気軽にご相談いただければと思います。今後の満室戦略として「室内物干し新設工事」を推奨いたします。



PM事業部満室戦略本部 ルームマネジメント課・松谷 俊秀

# 3 新川エリアの入居率

いつも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。この頃話題に上がる新川エリアの入居率。富山に比べると不安に思われる家主様も少なくはないかと思えます。それもそのはず。法人需要が高いこのエリアではコロナの影響は大きく、特に派遣会社の退去が相次ぎました。その影響が満室から一転、半分以上空室となったというお声も耳にしました。なんとかこの状況を打破しようと例年に比べ管理移管や物件査定などのお話しをいただく機会が増えました。そのおかげもあり、新川エリアの管理戸数は年々増加傾向にあります。中には新川エリアだけは魚津店に任せているという嬉しいお言葉も頂戴しました。また他業者様からの物件問い合わせもあり、これまでにない傾向です。東洋経済が発表した**2020年住みよさランキングで魚津市が11位**にランクインしました。お部屋探しに当てはめると**個人・法人では魚津市や黒部市、派遣会社に絞ると黒部市、入善町**でお探しの傾向にあります。毎月満室戦略本部と行うミーティングでは空室改善案を出し合い、家主様へご提案させていただいております。お任せいただいている分、空室改善でお返しできるよう努めて参ります。今後とも魚津店をよろしくお願いいたします。



アパマンショップ魚津店・稲垣 彩加

**ハチくんの 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

<h3>Grand Pas de Deux</h3> <p><b>築浅物件!高稼働中!</b></p> <p><b>価格:27,000,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:2,412,000円 満室時表面利回り:8.93% ネット利回り:6.75%</p> <p>●建物名:Grand Pas de Deux●所在地:富山市高屋敷713-35●交通:富山地铁バスバス停「高屋敷」より徒歩約4分●築年月:2012年12月●土地面積:221.91㎡●建物面積:155.27㎡●構造:木造合金メッキ鋼板ぶき2階建●引渡日:相談●現況:1戸空室●取引形態:媒介</p>	<h3>らん村伊5</h3> <p><b>富山市内中心部</b></p> <p><b>価格:45,000,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:5,936,520円 満室時表面利回り:13.49% ネット利回り:8.08%</p> <p>●建物名:らん村伊5●所在地:富山市小島町4-8●交通:富山地铁富山市内線「桜橋駅」徒歩約6分●築年月:1984年6月●土地面積:144.29㎡●建物面積:432.60㎡●構造:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建●間取:1K×12戸●引渡日:相談●現況:6戸空室●取引形態:媒介</p>
<h3>パークハイツ呉羽</h3> <p><b>スーパー、ホームセンター、銀行、飲食店など徒歩5分以内に商業施設多数有!!</b></p> <p><b>価格:26,000,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:4,830,000円 満室時表面利回り:18.58% ネット利回り:11.75%</p> <p>●建物名:パークハイツ呉羽●所在地:富山市呉羽町7187番28●交通:あいの風とやま鉄道「呉羽駅」徒歩約14分●築年月:1982年1月●土地面積:265.19㎡●建物面積:505.57㎡●構造:重量鉄骨造陸屋根3階建●間取:1K×10戸+(テナント3フロア)●引渡日:相談●現況:4戸空室(敷地内駐車場はテナント用で賃貸中)●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コードよりご登録をお願いいたします。</p> <p><b>ご登録はコチラ!</b></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