

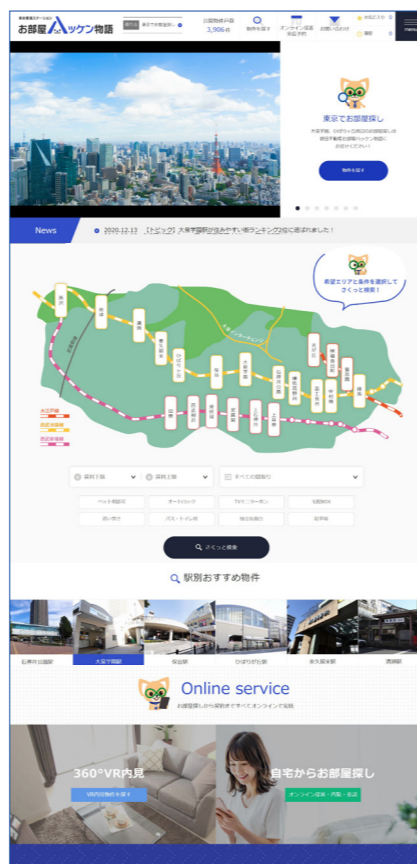
日頃よりたいへんお世話になっております朝日不動産 小谷と申します。

このたび、東京都西東京市に「アバマンショップひばりヶ丘店」を開店することとなりました。皆様に愛されるお店になれるよう、従業員一同努めて参りますので、ご指導賜りますようお願いいたします。今回は、「アバマンショップひばりヶ丘店」開店に伴い、以前より稼働しておりました「アバマンショップ大泉学園店」の専用サイトを「東京版 お部屋ハッケン物語」へサイト及び名称をリニューアルいたしましたので紹介させていただきます。また、今後は富山⇄東京間におけるお部屋探しのキャンペーン等を企画し、お客様へのサービス提供を行っていきたく考えております。今後のサイトについては、不動産情報(土地・建物・区分マンション・投資)などの情報も掲載できるよう計画中です。

朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司

リニューアルポイント

- ①デザインは従来のサイトより大幅に変更を行いました。
- ②本年2月にリリースした「富山版 お部屋ハッケン物語」サイトのテンプレートを変更を行いました。
- ③TOPページ>バナー箇所のムービーには「東京のロケーション」を採用。その他、東京エリアでサービス提供をご紹介します。
- ④店舗ご紹介のページにはアバマンショップ大泉学園店とアバマンショップひばりヶ丘店を掲載し、新しく「スタッフ紹介」を追加しました。
- ⑤賃貸物件の検索エンジンは、従来OEMを採用していたところ、今回のリリースより「自社開発の検索エンジン」に変更しました。
- ⑥物件詳細ページには、富山版と同様「VR」を公開いたしました。
- ⑦主要の駅からの物件検索が可能となります。



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。



10/23 (土) WEBまたは会場受講 14:00~16:00 受講料: 無料

会場受講受付 13:30~ N武地所・レオパレスだけじゃない... 収益物件建物トラブル110番



講師: 猪俣 淳氏 会場: ボルファートとやま2階 真珠【しんじゅ】

お申込みはこちら



10/30 (土) WEBまたは会場受講 1部 14:35~14:55 2部 15:00~16:30 (公財)日本賃貸住宅管理協会主催

会場受講受付 14:00~ 賃貸住宅の住環境向上セミナー 受講料: 無料



講師: 橘慶太氏(円満相続税理士法人代表)

会場: 未定 定員制限有先着順

会場受講申込み切: 9月30日(木)

※オンラインではセミナー2部(15:00~16:30)のみ視聴可能となります

お申込みはこちら



YouTube最新動画のご紹介

セミナーや、リノベーション・収益・管理物件のご紹介、物件の探し方など、皆様に役立つ動画を配信しています。



第7回【ミッキーの部屋2021】 2021年度「路線価」発表!



-特別編- 全体清掃の1日に密着!



【築30年】リノベーションで蘇る賃貸物件の価値⑤前編



【収益物件のご紹介】 らん村伊5

月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



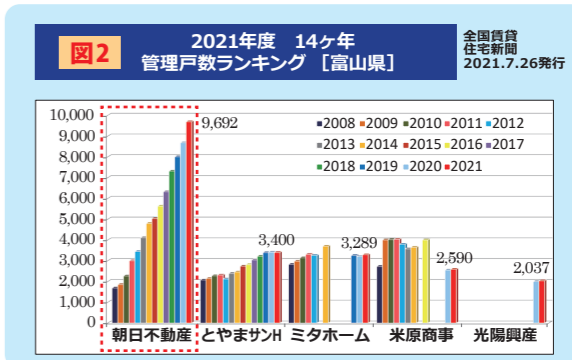
2021年度 管理戸数ランキング発表!

2021年度の全国賃貸管理業者1,063社の管理戸数ランキングが、「週刊 全国賃貸住宅新聞」において、7月26日に発表されました。弊社朝日不動産の調査時(2021年6月)における管理戸数は、9,692戸で、全国ランキングは125位となり、昨年の140位から、ランクを上げました。図1には、北陸三県(富山・石川・福井)における、7年間の管理戸数の推移を一覧表にしています。朝日不動産の順位は4位で、TOP3は金沢市の不動産管理業者が占めています。朝日不動産は、提案力を強化することによって、TOP3に猛追しています。図2には、富山県内の14年間の推移を棒グラフにさせていただきました。朝日不動産は、みなさまのご支援もいただきながら、お蔭さまをもちまして、9年連続の「富山県No.1」です。本年10月には、1万戸の大台になる見込みです。たくさんのオーナーさまからの要望であります、入居率UP・満室経営の実現に向けまして、引き続き、オーナーのみならず、果敢に取り組んでまいります。今後共、ご協力をお願い申し上げます。ありがとうございました。 CPM ミッキー



図1 北陸三県 7ヶ年 管理戸数 ランキング TOP10 推移表

企業名	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1 アーバンH(石)	16,859	17,005	17,852	18,155	19,543	18,252	18,320
2 クラスコ(石)	15,100	15,600	16,100	16,562	16,783	17,127	17,134
3 苗加不動産(石)	7,100	7,342	7,920	8,190	8,480	9,073	10,200
4 朝日不動産(富)	5,038	5,629	6,324	7,314	8,007	8,682	9,692
5 アパートマン(石)	6,024	6,174	6,233	6,327	6,407	6,420	6,435
6 高井不動産(福)	5,402	5,415	5,534	4,911	-	-	-
7 とやまサンH(富)	2,741	2,816	3,041	3,216	3,393	3,415	3,400
8 ミタホーム(富)	-	-	-	-	3,254	3,202	3,289
9 絹川商事(石)	2,932	2,772	2,824	2,854	2,849	2,713	2,903
10 米原商事(富)	-	-	-	-	-	2,552	2,590



Introduction

屋根・屋上ドローン空撮点検

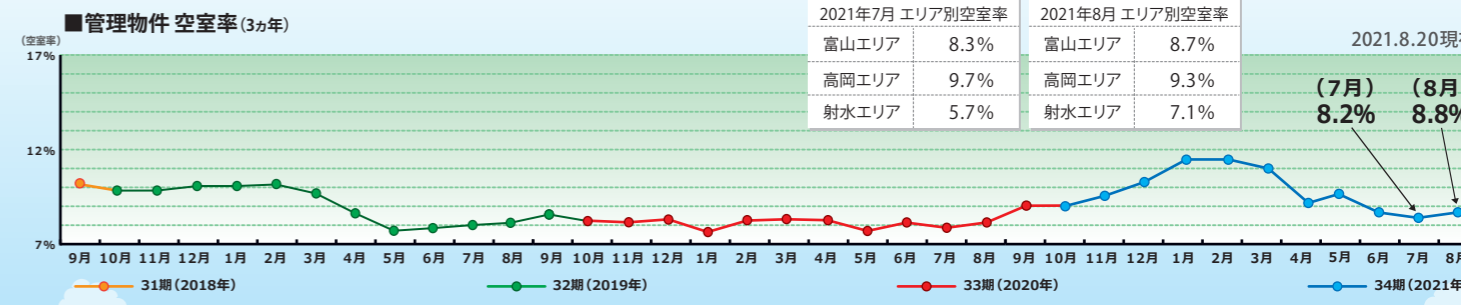
空撮料 ¥11,000円(税込) 1物件

足場・重機不要!! 物件の予防策検討に!

どうぞお気軽にご相談下さい!! 受付時間 9:45-18:00 水曜

ビルマネジメント BM課 ☎076-461-6177

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



1 法人動向について

いつも大変お世話になっております。

アパマンショップ高岡リール店の安達です。以前営業スタッフとして在籍して以来、1年ぶりにこの店舗に店長として戻ってまいりました。以前よりお付き合いのあるオーナー様、初めてのオーナー様改めましてよろしくお願いたします。

今回は、企業様のお部屋探し依頼が多くなるこの時期の直近の動向について、お話をさせていただきます。直近数字でいいますと、

LM全体の受付件数が7月は147件(昨対123%)

8月は10日現在で、受付件数96件(昨対96%)

となっております。富山県もいよいよコロナの感染拡大で初めてのまん延防止措置が適用されました。既に9月異動予定人事を1月にずらすなどの企業様のお声もあります。昨年同様依頼がまばらになってくる恐れもございますが、ひとつでも多く管理物件をご成約いただけますよう積極的にご紹介させていただきます。

LM全体企業様のお部屋探し依頼件数

	件数	昨年対比
7月	147件	123%
8月	96件	96%



アパマンショップ高岡リール店・安達 有希

2 派遣会社の動向について

企業による
大量物件探しは
これから!

日頃より大変お世話になっております。5月よりアパマンショップ魚津店の店長となりました林と申します。どうぞよろしくお願いたします。コロナ禍が収束する気配はなく、富山県においても1日の感染者数が100人を超えるようになりました。ワクチン接種がはじまったものの、完全に普及するまではしばらく感染者数増加の傾向は続きそうですね。昨年はコロナウイルスの影響で製造業の生産活動が縮小し、いわゆる派遣切りが多く見られました。

では、現在も状況が変わっていないかという実はずではありません。**各企業生産活動を再開・拡大し、直近の決算では過去最高益を達成した企業も少なくありません。**

最近、ある派遣会社の担当者様と話しをさせていただいたのですが、**企業からの需要に対して人材供給が間に合っていない状況**とのことでした。今後派遣会社様から大量のお部屋探しの依頼がくることが予想されます。このチャンスを逃すことなく、管理物件を全力で紹介していきます!

人材の供給さえあれば
需要は充分ある状態

アパマンショップ魚津店・林 剛史

3 オーナー様向けアプリ(GMO賃貸DX)の導入について

日頃より大変お世話になっております、PM事業部レスQ課の山崎と申します。既に収支報告書とともにご通知させていただいておりましたが、私たちは現在**オーナー様向けアプリ(GMO賃貸DX)の導入**を進めております。アプリ導入の目的といたしましては、**オーナー様との報告・連絡・相談の円滑化**です。入居者様のお困りごとに対応を行うレスQ課では、緊急のご相談をオーナー様へさせていただくこともしばしばございます。その際にアプリのチャット機能にて写真付きで円滑な報告・連絡・相談を行わせていただきたいと思いますと考えております。また、一部のオーナー様とはLINEアプリにて修繕に関するやり取りを行わせていただいておりますが、写真は保存期間が終了すると消えてしまいます。GMO賃貸DXでは写真はずっと残りますので、アプリ自体を物件の修繕履歴としてずっとお使いいただくことができます。**7月下旬から8月中旬にかけて全オーナー様へログインのためのID・PASSをメールでお送りさせていただいておりますが、万が一メールが届いていない、ログインの仕方がわからない場合はぜひお問合せをいただきたいと思います。**何卒よろしくお願いたします。

アプリ操作説明動画はこちら!



PM事業部レスQ・山崎 竜希

ハッチくんの 不動産投資物件情報



<p>池田ビル</p> <p>徒歩10分圏内にショッピングセンターやコンビニなどの商業施設が有り生活利便性14/5入居中</p> <p>価格:15,800,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:2,130,000円 満室時表面利回り:13.48% ネット利回り:6.06%</p> <p>●建物名:池田ビル●所在地:富山市東町3丁目2-3 ●交通:富山地方鉄道本線「稲荷町駅」徒歩約11分●築年月:1977年9月 ●土地面積:160.11㎡ ●建物面積:352.17㎡ ●構造:鉄骨造陸屋根3階建 ●間取:3DK×1戸 2DK×4戸 ●引渡日:相談 ●現況:1戸空室 ●取引形態:媒介</p>	<p>高岡市清水町貸家(H邸)</p> <p>オーナーチェンジ物件!リフォーム済み</p> <p>価格:3,200,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:540,000円 満室時表面利回り:16.88% ネット利回り:11.72%</p> <p>●建物名:高岡市清水町貸家(H邸) ●所在地:高岡市清水町1丁目9番11号 ●交通:あいの風とやま鉄道「高岡駅」徒歩約18分 ●築年月:1963年6月 ●土地面積:41.27㎡ ●建物面積:57.84㎡ ●構造:木造瓦葺2階建 ●間取:3K×1戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p>
<p>射水市庄川本町貸家(H邸)</p> <p>オーナーチェンジ物件!リフォーム済み オール電化</p> <p>価格:3,000,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:516,000円 満室時表面利回り:17.20% ネット利回り:11.79%</p> <p>●建物名:射水市庄川本町貸家(H邸) ●所在地:射水市庄川本町23-17 ●交通:万葉線「庄川口駅」徒歩約2分 ●築年月:1967年6月 ●土地面積:67.05㎡ ●建物面積:77.12㎡ ●構造:木造瓦葺2階建 ●間取:5K×1戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p>	<p>AM事業部からのお願い</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コードよりご登録お願いたします。</p> <p>ご登録はコチラ!</p>

お問合せ

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

