

平素はご愛顧を賜わり、厚く御礼申し上げます。日頃より多大なるご尽力をいただき誠にありがとうございます。今回は弊社にてデザイン制作したのぼり旗のご紹介と、前号に引き続き弊社の看板戦略についてお話ししたいと思います。

■新のぼり旗タイプ

この度新たにリリースし、設置するのぼり旗のタイプは以下の通りです。図案ご参照ください。

- ①お客様紹介キャンペーン
- ②LINE公式アカウントお友達募集中
- ③新築物件入居者募集

弊社では、以前よりオリジナルで各種のぼり旗を企画してきました。のぼり旗の設置による効果は以下の内容とし、集客ツールとして活用しております。

- ①動きのあるのぼり旗は通行人、通行車両の目線に入るので目立つ
- ②のぼり旗の設置は数多く出す
- ③年間を通じてお客様の動向をキャッチし、イベントやキャンペーンなどのトレンドに合わせて適性の高いキーワードを入れ用意する
- ④設置の際は旗竿の高さを合わせ、2ヶ月毎に交換を行う
- ⑤各タイプののぼり旗を複数設置することでより目立たせる

■看板マーケティング戦略②

【看板の使い分けで行動を後押し】

次に各タイプ看板を出す目的に応じて、看板の使い分けを行います。基本的な考えとして、【AIDMA】の法則を踏まえた看板戦略を行います。集客における「動線」作り、誘導となります。

AIDMAの法則は以下の通りとなります。

- Attention (注目) 認知段階 屋上看板やポール看板など、大型看板による周知
- Interest (関心) 感情段階 入口に備え付ける平看板やテント看板など、中型看板による案内
- Desire (欲求) 店頭に置く、メニューを記したA型看板などによる詳細な案内
- Memory (記憶) ここまでの流れで「どういう店か」、「何を提供する店か」を認知
- Action (行動) 行動段階 入店、問い合わせ、購入、契約などに至る

次月号では、弊社が新たにリリースする『のぼり旗』のご紹介と看板マーケティング戦略③をお伝えする予定です。

朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司



★ Introduction

お気軽にご相談下さい! **新築アパート オーナー募集中!**

自己資金 **1,000万円**から 標準プラン **8戸**

現役CPMの投資分析で安心 新築管理実績多数

☎076-420-1313

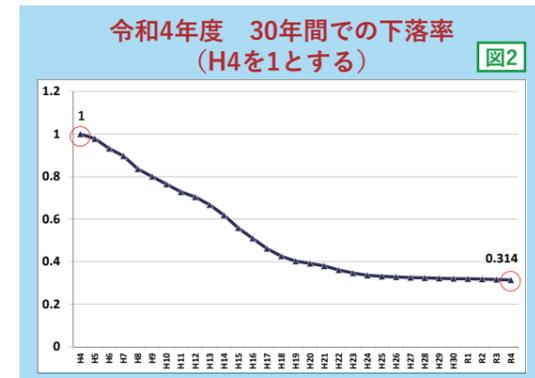
プロパティマネジメント事業部/近藤・松谷まで 受付時間 9:45-18:00 水曜

富山県内全エリア対応 土地情報多数 客付け自信あり 人気のプラン 借入サポート

月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッチくん物語



2022年度富山県内路線価発表、30年連続の値下がり



金沢国税局は7月1日、2022年度の富山県内「路線価」を発表しました。富山県内標準宅地路線価の平均は、昨年比0.4%の下落、下落は30年連続となりました。下落幅は昨年の0.8%ダウンから0.4%縮小し、下げ止まり傾向が読み取れます。図1
新型コロナウイルス第7波への不安が広がり始めましたが、経済への影響が緩和・市場の活力が回復傾向であることによるものと思われます。30年前のH4年のピークを1とした場合、R4年は0.314 図2 と、3分の1以下になってしまいました。東京などと二極化が進み、地方都市の厳しさを感じます。一方、富山県内最高路線価地点は富山市桜町1丁目、富山駅前広場通りで、2.0%と3年ぶりに上昇しました。商業施設「マルト」や周辺に都市型ホテルの開業が相次ぎ、にぎわいが出てきた影響です。アフターコロナを視野に入れながら、来年以降の路線価の推移に注目しています。

CPM ミッキー

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。

築39年
分譲マンション
リノベーション事例
リノベーションで
賃料3万円アップ

セミナーチャンネル
【リノベーション物件】

【築39年】分譲マンション
リノベーション事例
リノベで賃料3万円UP【恵比寿】

富山一極狭!?!
狭小間取り
おしゃれリノベーション
アパートに行ってみた!

朝日不動産チャンネル
【リノベーション物件紹介】

【富山一極狭!?!】
極小間取りおしゃれ
リノベーションアパートに行ってきた!

サイドFIREで活躍中の
魚屋兼業投資家ドラゴン!
月の収入は
合わせて**100万円**

マニアック不動産
投資家アカデミー

【FIRE|不動産投資|ドラゴン編#01】
FIRE大家さんを丸裸!
【ミッキー xドラゴン】【特別対談】

FIRE投資家
として活躍中!
ウイズの投資戦略とは?

マニアック不動産
投資家アカデミー

【FIRE|不動産投資|ウイズ編#04】
「FIRE大家さん」を丸裸!
【ミッキー xウイズ】【特別対談】

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



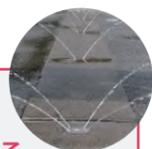
1 新築物件での差別化

いつもお世話になっております。アパマンショップ富山南店の花です。
 近年、ウッドショックや部材価格高騰で「見積をとるたびに新築の建築費が上がっている!」というお声を聞くことが多くなってまいりました。それでも、今年も新築は例年並みに建築予定がありそうで、新築の管理をお任せいただけることにとっても感謝いたしております。そんな中、大事になってくることは他社物件との「差別化」です。ひと言に差別化と言っても方法はたくさんあります。

- ・外観をおしゃれな素材、色合いにする
- ・ハイセンスな内装
- ・単身物件だけど追い焚きをつける
- ・建築するエリアを人気エリアにする



- ・サンルームがある
- ・お金はかかるが融雪がついている
- ・人工大理石仕様のキッチンを入れる等グレードの高い設備を取り入れる
- ・利回りは落ちるけど、2人入居用の間取りにする etc



これらは弊社の大家さんが行っている差別化の一部ですが、みなさん非常に努力されて新築を考えていらっしゃると思います。小さなことでも結構ですので「ここだけはこだわりました!」というところがあれば、私たち賃貸営業もオススメするポイントが生まれ、紹介がしやすくなります。

ぜひみなさんのこだわりを、担当エリアのスタッフへお知らせください!**こだわりポイントを全力でお客様にオススメさせていただきます!**

アパマンショップ富山南店・花 伸祐

2 住みながら売却!? ハウス・リースバックのご紹介

こんにちは。ハウスドゥ高岡南の三輪です。今年4月18日にアパマンショップ高岡リール店の北側にオープンしております。リール店やお近くを通られた際は気軽にご来店いただければとても嬉しいです。

さて、ハウスドゥに加盟した理由の一つにハウス・リースバックという商品の説明が欠かせません。簡単に紹介させていただきます。**ハウス・リースバックとは住みながらその不動産を売却し、賃貸物件のようにお家賃を支払いそのままお住まいいただける商品となっております。**詳細は下記のQRコード(商品紹介ページに飛びます)をご参照ください。

今まで朝日不動産では積極的に買取を行っておりませんでした。実際に物件査定にご自宅を訪問した際に買取してもらえるものだと思ったとお話いただくことができました。またアパマンショップ店頭でも経済的に厳しく、お家を売って賃貸に住みたい、ですが年金暮らしであることや、高齢などの条件でお部屋探しが難航することがありました。そういったお困りごと解決にこのハウス・リースバックで資産の不動産を売却、

愛着のあるお家で使い勝手変わらず、今まで通り住み続けることもご提案できるこの商品を活用していきたいと感じております。ただ、同じものが一つとしてない不動産において、条件もケースバイケースとなっております。もっと詳しく教えてほしいなどのご要望がございましたら、ハウスドゥ高岡南の三輪までご相談ください。マスコットキャラクターのDOくんとともにお待ちしております!

HOUSEDO 詳しくはこちら
ハウス・リースバック



新店舗でお待ちしております!



AM事業部 ハウスドゥ高岡南・三輪 光一

3 高速インターネットは、将来のニーズ!?

いつもお世話になっております。アパマンショップ射水小杉店の圓木(えんき)です。突然ですが、賃貸物件に住み始めた方で、無くて後悔したものってどんなものだと思いますか?

その一つに**“高速インターネット”**があります。

通常の“インターネット無料”と何が違うのですか?と思う方もいらっしゃると思いますが、「通信速度が速く、動画・ゲームなどの大容量コンテンツの送信や受信を高速で処理できるインターネット回線」のことを指します。今年

の繁盛期において特に富山県立大学に進学される新入生の親御さんから「(契約した)この物件のネット環境を学校に報告する必要があるから教えてほしい」という問い合わせが多くございました。昨年までは無かった質問です。つまりは学校側からも賃貸に住む学生さんのネット環境を注視していると言えます。入居後においても「インターネット無料の物件で入居したものの、実際に使ってみたら想像より速度が遅い!」というお困り事が寄せられる頻度も増えてまいりました。また、「光コンセント設置されていますか?」というお問い合わせをいただくようにもなりました。賃貸物件において個人でインターネットを契約することは面倒だという声も多いようですから、**高速インターネット無料という物件が将来のニーズになるかもしれません。**

アパマンショップ射水小杉店・圓木 靖治



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>フォレスト新高岡 (A棟・B棟)</p> <p>現況満室! 新高岡駅まで徒歩 約5分</p> <p>価格:42,000,000円(税込) 満室年間賃料収入:¥3,782,400円 満室時表面利回り:9.01% ネット利回り:6.95%</p> <p>●建物名:フォレスト新高岡 ●所在地:高岡市下黒田686-4、686-8 ●交通:北陸新幹線「新高岡」駅徒歩約5分 ●築年月:2015年7月 ●土地面積:399.55㎡ ●建物面積:213.93㎡ ●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:1R×4戸 3DK×1戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p> <p>YouTube</p>	<p>富山市西長江貸家 (オーナーチェンジ物件)</p> <p>富山駅徒歩歩 約7分!病院、スーパー、DS、小中学校すべて徒歩7分圏内で生活便利</p> <p>価格:6,000,000円(税込) 満室年間賃料収入:720,000円 満室時表面利回り:12.00% ネット利回り:6.57%</p> <p>●建物名:富山市西長江貸家 ●所在地:富山市西長江三丁目7番27号 ●交通:富山地铁不二越・上滝線「栄町」駅徒歩約8分 ●築年月:1981年8月 ●土地面積:196.65㎡ ●建物面積:111.08㎡ ●構造:木造瓦葺2階建 ●間取:5SDK×1戸 ●引渡日:相談 ●現況:居住中 ●取引形態:媒介</p> <p>YouTube</p>
<p>エンゼルハイツ</p> <p>富山大学西門まで約600m 大学生がターゲットのマンションです</p> <p>価格:54,900,000円(税込) 満室年間賃料収入:8,876,772円 満室時表面利回り:16.17% ネット利回り:11.56%</p> <p>●建物名:エンゼルハイツ ●所在地:富山市寺町805-1 ●交通:JR高山本線「西富山」駅徒歩約2分 ●築年月:1982年3月 ●土地面積:727.51㎡ ●建物面積:667.20㎡ ●構造:RC造陸屋根3階建 ●間取:1K×24戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p> <p>YouTube</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コードよりご登録をお願いいたします。</p> <p>ご登録はコチラ!</p> <p>YouTube</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