



いつも大変お世話になっております。朝日不動産株式会社の花です。

先日、当社で実施した「営業ロールプレイング（以下、ロープレ）」の取り組みについてご報告いたします。

今回は「物件紹介の質を上げる」「お客様の本音を引き出す」ことをテーマに、実際のご案内シーンを想定して行いました。

私たちは、お客様に選ばれる物件づくりには、物件力だけでなく**営業力の強化**が欠かせないと考えています。例えば、築年数が経っている物件でも、営業スタッフの伝え方次第で魅力的に映ることがあります。逆に、条件の良い物件でも提案が一方通行だと成約に至らない場合があります。

今回のロープレでは、「ヒアリング力」や「提案の工夫」など、スタッフ一人ひとりの強みや改善点が見える良い機会となりました。また、他店舗同士のフィードバックも行い、合わせて決定率が上がるポイントを週2回

社内でも共有・発信することで、営業スタッフの接客スキルの底上げと、社内全体のレベルアップを図っています。

今後もこのような取り組みを通じて、より多くの入居者様に管理大家さんの物件を選んでいただけるよう、営業力を磨いてまいります。

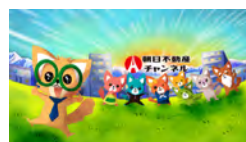
朝日不動産株式会社 取締役・花 伸祐



YouTube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。

日頃より、当社youtubeチャンネルをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
この度、youtube【朝日不動産チャンネル】を大きく3つのチャンネルに分けました。
今後も引き続き、不動産に関する情報をご提供できるよう努めてまいります。
気になるコンテンツがございましたら、チャンネル登録の程、よろしくお願いいたします。



マニアック不動産
投資家アカデミー

【ミッキーのファミリー食堂#5】
【前編】いざ出陣!

富山の宮本武蔵「ミッキー」率いるFIRE大家が
春の空室問題に「しばし待たれい!」
群雄割拠の不動産業界で
生き残るための二刀流不動産投資術とは?



お部屋ハッケン物語チャンネル

SNSを活用したお部屋の紹介を行っている一例として紹介!
もし載せたい大家さんがおられましたら、お声掛けください!



2DKで家賃4万円台!
同様に子供可! 遠星駅徒歩4分!
[Room 8]



敷金礼金ゼロ!
家賃4万円台でOK!
[Room 8]



県立大学徒歩5分
公園近くの
ガレージ付き
1DK 同様可
6帖+8.5帖
6.1万円



管理戸数15,000戸達成記念!

2025年6月18日、全社員さんが集結しての「6月度全体会議」において、「**管理戸数15,000戸達成記念**」の催しを行いました。お祝いの場には、ふんどし王子さん、ポールさん、ニーノさん、グッチーさんに駆けつけていただき、ミッキーと一緒に、「セーノ!」の掛け声で、クス玉割りをしました。第1号の管理物件は、昭和63年の高岡市野村の「サンハイデンス野村・10戸」でした。それから38年かけての15,000戸達成となりました。

その後、第二部の催しとして「管理会社朝日不動産にもの申す!」のタイトルで、ミッキーがコーディネーターをつとめ、全社員さんに向かって、朝日不動産の管理業務へのクレーム、要望などを、率直に発言いただきました。大家さんを代表しての、4人のみなさまのご意見はとてありがたいです。真摯に受け止め、業務改善を行います。尚、この模様は後日、YouTube配信させていただきます。放送を楽しみにお待ちください。ありがとうございました。

CPM ミッキー



★Introduction

自己資金1,000万円～ 標準プラン8戸



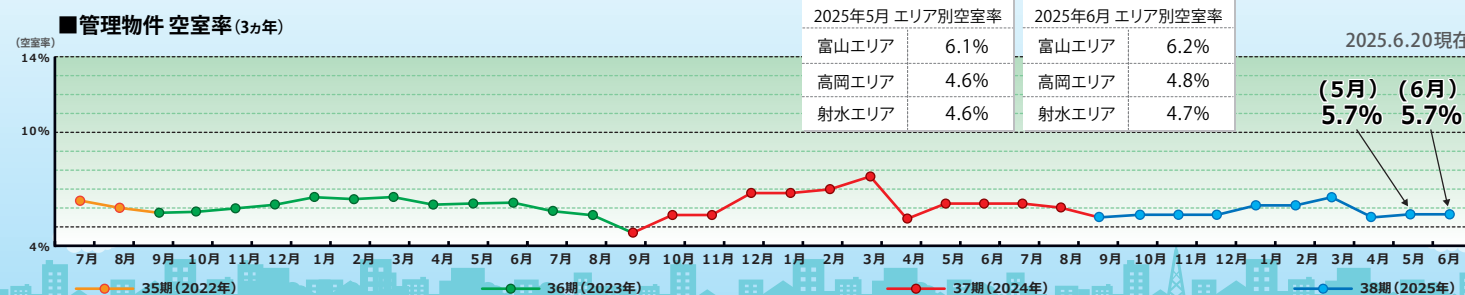
新築アパートオーナー募集中!

☎076-422-5566

アセットマネジメント事業部/石橋 伸一郎まで 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



レスQカスタマーセンター・林 剛史



アパマンショップ富山駅北店・青木 亜紀子

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
お気軽にお問合せください★

価格改訂
しました!

サンライズ五福公園203号室

富山大学生・社会人向けのオーナーチェンジ物件!
路面電車沿い、スーパー近くで利便性◎

価格:6,300,000円(税込)

満室時年間賃料収入: 660,000円
満室時表面利回り: 10.48%

●建物名:サンライズ五福公園203号室 ●所在地:富山市五福2251番地7 ●富山地鉄市内線「富山大学前駅」徒歩約2分 ●築年月:2006年2月 ●土地面積:289.35㎡(持分)1790/100000 ●建物面積:27.01㎡ ●構造:RC造陸屋根1階建 ●間取:1R ●引渡日:相談 ●現況:賃貸中●



NEW 高岡市野村(売店舗建物一括)

**駐車場6台完備！
野村小学校から徒歩2分の
好立地にある店舗物件です！**

価格:20,000,000 円(税込)

- 所在地：高岡市野村507番2
- JR氷見線「越中川口駅」徒歩約13分
- 築年月：1988年8月
- 土地面積：378.88㎡ ●専有面積：壁芯196.80㎡
- 構造：鉄骨造2階建 ●駐車場：6台
- 引渡日：相談 ●現況：空 ●取引形態：専任媒介



NEW 富山市栗島町2丁目 新築アパート用地

前面道路は融雪付き！
間口が広いので効率よく建物配置ができます！
坪単価12万円

土地代金:13,530,000円

- 所在地: 富山市栗島町2丁目
- 土地面積: 373.01㎡ (112.8坪)
- 坪単価: 約12万円 ●地目: 宅地
- 用途地域: 第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率: 60% ●容積率: 200%
- 交通: 富山港線「栗島駅」まで徒歩約7分
- 現況: 更地 ●引渡し: 即時 ●取引形態: 専任媒介



AM事業部からのお願い

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。

**ご登録は
コチラ!**



お問い合わせ先

朝日不動産株式会社
アセットマネジメント事業部

【富山】〒939-8281富山市今泉西部町3-8WALビル2F
【東京】〒108-0023東京都港区芝浦3丁目12-4

Mail: am@asahi.ac

※ 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