

いつもお世話になっております。朝日不動産株式会社の花です。

さて、日本における外国人留学生の増加は、不動産賃貸業にとって重要なマーケットとなっています。特に中国からの留学生が多く、日本での住まい探しのニーズも高まっていますが、彼らにリーチするためには、従来の集客方法だけでは十分ではありません。そこで注目すべきが、**中国国内で圧倒的なシェアを誇るSNSアプリ「WeChat」の活用です。**

WeChatは単なるメッセージアプリにとどまらず、決済、情報収集、企業とのコミュニケーションを一元化できるプラットフォームとして機能しています。多くの留学生がWeChatを日常的に使用しており、物件情報の発信や、問い合わせに対するレスポンスをWeChat経由で行うことは、非常に効果的な集客手段となります。例えば、物件の写真や詳細をWeChatモーメンツ（タイムライン）に投稿することで、ターゲット層に直接リーチでき、閲覧者がそのまま物件に興味を持てば、チャット機能を通じてスムーズに問い合わせを受けることが可能です。

また、WeChat公式アカウントを活用することで、定期的な情報発信やキャンペーンの案内を行い、フォロワーに対して一貫したコミュニケーションが図れます。特に、入居時のサポートや物件選びのポイントなどを分かりやすく伝えるコンテンツを提供することで、信頼感を築くことができます。

当社では、中国人スタッフが対応しており、**WeChatを通じたコミュニケーションは、日本語に不慣れな留学生に対して、彼らの母国語で対応できるという強みがあります。**今後、日本の賃貸業界においても、こうしたデジタルツールの活用が、外国人留学生を効果的に引きつける鍵となるでしょう。



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。



旧 朝日不動産ch

**お部屋ハッケン物語チャンネル**  
お部屋探しのお客様向けに、お部屋の内覧動画紹介をしています!

富山賃貸ステーション  
お部屋ハッケン物語  
※富山県のオシャレなお部屋を紹介するroom8シリーズ  
※実需向け売買物件の紹介

**物件紹介チャンネル**

物件紹介  
収益物件の紹介を動画で提供します!

**遊び場ch**

朝日不動産株式会社  
遊び場ch  
不動産ライフハックやショートアニメ、ドラマなど、様々なコンテンツを提供します!

# 月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



## 「大家さんの内訳」

朝日不動産の2024年度期末(8月末)現在の大家さんの総数は、1,100名となっております。昨年の992名から+108名、昨対110.9%でした。大家さんの内訳をご紹介します。

県内・県外比率は、61.9%・38.1%で、毎年、県外の大家さんが増えています。さらに、県外の大家さんの内訳をみると、東京を中心とする首都圏エリアが、214名でした。昨年が180名でしたので、34名の増加、昨対118.9%でした。続きまして石川県の92名、昨対115%でした。**県外の投資家は、引き続き富山での投資に積極的**です。

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!

現役CPMの投資分析で安心 新築管理実績多数

☎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

- 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

## 朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



## 1 大泉学園の町について

いつもお世話になっております。

アパマンショップ大泉学園店の濱田です。

大泉学園は、東京都練馬区に位置する住宅街で、静かな環境と緑豊かな公園が特徴のエリアです。西武池袋線の大泉学園駅が中心となり、池袋や都心へのアクセスが良く、通勤・通学に便利です。駅周辺にはショッピングセンターやレストラン、カフェがあり、日常生活に必要な施設が充実しています。



▲大泉学園駅 西武池袋線



▲秋の大泉中央公園

この地域は特にファミリー層に人気があり、教育施設も充実しています。大泉学園は、アニメ制作会社「東映アニメーション」の本社があることから、アニメ文化と関連性が強いエリアでもあります。また、近隣には大泉中央公園や和光樹林公園といった自然豊かな場所があり、住民の憩いの場として親しまれています。住宅地としての静けさと利便性を兼ね備えた大泉学園は、緑豊かな環境を求める人々にとって、住みやすいエリアとなっています。

アパマンショップ大泉学園店・濱田 佳紀

## 2 アパマンショップ富山山室店 店長就任のご挨拶

いつもお世話になっております。

5月からアパマンショップ富山山室店の店長に就任しております林 良樹（ハヤシ ヨシキ）と申します。以前は富山東店で店長をしておりましたが、春の異動で富山山室店に移り、新たな店舗スタッフと一緒に日々業務に励んでいます。

富山山室店は、店長の私と、3～4年目の女性スタッフが2人、9月から新たに入社した女性スタッフを含む計4人の店舗です。私を除き、20代前半の若々しいスタッフが集まったフレッシュな店舗です。

富山山室店ですが、外観がヨーロピアン調の一風変わったアパマンショップです。アパマンショップっぽくないと思われるかもしれませんが、逆に印象に残りやすいのかなと思います。朝日不動産のアパマンショップの歴史は高岡リール店が第1号店なのですが、富山市内では富山山室店が始まりの地となります。富山で発展してきた歴史の歩みを今後もお客様と共に続けてまいりたいと思います。

店長歴としては通算まだ1年で、至らぬ点多いかと思いますが、管理大家さんの笑顔（えがお）のため、店舗スタッフや関係部署と力を合わせてまいります。今後ともよろしくお願ひいたします。



▲アパマンショップ富山山室店

アパマンショップ富山山室店・林 良樹

## ハッチくんの 賃貸管理物語！ 銀行振込手数料変更のお知らせ

10月も様々な値上げがありました。食品関係の値上げ、郵便料金の値上げ、各銀行においても国内振込手数料の値上げ・改定（ATMや窓口での）等がございました。

当社でも取引のある北陸銀行においても、他銀行同様10/1より振込手数料の金額が変更となりました。

〈9/30まで〉3万円以下220円  
3万円以上440円 → 〈変更後〉3万円以下 330円  
3万円以上 550円

つきましては、今月収支分より北陸銀行宛の支払いを代行している部分において、振込手数料の変更がございます。

対象になるケースは、業者さんへの支払代行（ゴミ処理費及びエレベーター点検費用など）・敷地内駐車場が不足した場合の近隣駐車場の借り上げに対する支払代行や町内会費等の支払代行等において、先方の振込先指定が北陸銀行の口座の場合です。なお、毎月の収支の送金につきましては三井住友銀行より送金に変わりはございませんので、送金手数料の変更はございません。

某銀行では現金振り込み（窓口）で990円の手数料が掛かるようになるなど手数料につきましては、今後も値上げ・改定の話が出てくるのが想定されます。当社においても他不動産会社さんとも情報交換をしながら、こういった形がベストなのか検討をしていきたいと考えています。

管理課・山田 真子

## 不動産投資物件情報

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★

<p><b>NEW</b> プレセランス</p> <p>目の前が小学校の住宅街。スーパーまで徒歩11分。前面道路は融雪付で冬季も安心!</p> <p><b>価格:12,000,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:2,577,600円 満室時表面利回り:21.48%</p> <p>●建物名:プレセランス ●所在地:高岡市博労本町6-10 ●あいの風富山鉄道「高岡駅」まで徒歩約14分 ●築年月:1997年4月 ●土地面積:188.35㎡ ●建物面積:208.65㎡ ●構造:鉄骨造3階建 ●間取:1R×9戸 ●引渡日:相談 ●現況:3/9入居(入居率33%) ●取引形態:媒介</p>	<p><b>NEW</b> 富山市大島貸家</p> <p>オーナーチェンジ! 高利回りの賃貸中戸建!</p> <p><b>価格:3,600,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:720,000円 満室時表面利回り:20.00%</p> <p>●建物名:富山市大島貸家 ●所在地:富山市大島2丁目 ●富山地铁上滝線・不二越線「大泉駅」距離4,400m ●築年月:1971年05月 ●土地面積:168.35㎡ ●建物面積:95.65㎡ ●構造:木造 2階建 ●間取:5DK ●引渡日:相談 ●現況:賃貸中 ●取引形態:一般媒介</p>
<p><b>NEW</b> サンライズカルティエパーク303号室</p> <p>富山大学正門まで徒歩4分! 路面電車電停も目の前なので社会人にも需要の高い物件です!</p> <p><b>価格:7,500,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:636,000円 満室時表面利回り:8.48%</p> <p>●建物名:サンライズカルティエパーク303号室 ●所在地:富山市五福1922-4 ●富山市内線「富山大学前」徒歩約1分 ●築年月:2010年2月 ●建物面積:28.05㎡ ●構造:RC造3階建て ●間取:1R ●引渡日:相談 ●現況:賃貸中 ●取引形態:媒介</p>	<p><b>AM事業部からのお願い</b></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>

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

Mail: am@asahi.ac

【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

※ 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