



賃貸営業戦略!

LM 戦略本部②学生戦略課

日頃より大変お世話になっております。朝日不動産の花です。

前回に引き続き、LM事業部をサポート・強化するための4部署①法人戦略課 ②学生戦略課 ③契約書作成課 ④WEBサポート課のうち、今回は②学生戦略課についてご説明をさせていただきます。

学生戦略課では、2.3月の学生繁盛期に向けて、学生さん向けの施策(立案・実行)を行っております。その内容の一部をご紹介します。

- ①学生冊子の発刊・・・ 物件情報や多岐にわたる情報を盛り込んだ学生さん向けの冊子を発刊・各学校やホテルなどに持参・郵送しています。
- ②ノベルティの企画・・・ ご来店いただいた学生さんに喜んでいただくためにボールペンや付箋など、入学後使えるようなノベルティをお渡ししています。
- ③合格前予約・・・・・・ 合格前予約を積極的に取ることで、集客に繋がっています。
- ④応援体制の拡充・・・・ 繁盛期は「全員営業」をスローガンに事務の社員や部署が違う社員も案内要員として活躍してもらい、機会損失をなくします。
- ⑤奨学金制度・・・・・・ 富山の大学に進学予定の学生さん向けに社内奨学金制度を設立。将来の夢について小論文を提出いただき、書類選考を行い、採用された方には応援の意味を込めて、1年間奨学金として定額をお渡ししています。

こういった戦略を打つことで、多くの学生さんを囲い込みできるよう取り組みをさせていただいております。少しでも多く、管理大家さんの物件をご紹介できるよう努めて参ります。

朝日不動産(株) LM事業部長・花 伸祐

★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 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

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

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。



マニアック不動産投資家アカデミー

【しくじり大家さん】失敗を乗り越えよう! 不動産投資が学べる教養型バラエティー!



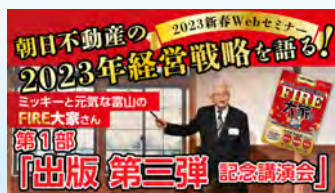
朝日不動産チャンネル【売買物件紹介】

不動産投資家さま向け【収益物件】の紹介をしています



朝日不動産チャンネル【その他】

【前編】DIY勉強会開催! クロス貼り編



朝日不動産セミナーチャンネル

【第137回ミッキー塾】出版第三弾 記念講演会 2023新春大家さんセミナー 講師 ミッキー

月刊

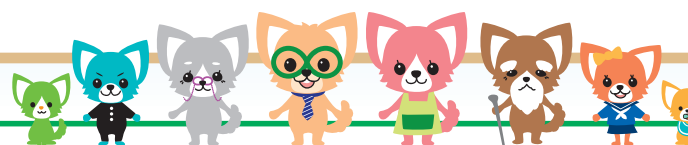
富山賃貸ステーション

お部屋ハッケン物語

October 2023 No.206

10

CPMミッキーの



ハッチくんファミリー

東京本社アセットマネジメント事業部始動!

9月7日の大安、江戸川区小岩にて、アパートの新築工事地鎮祭を行いました。東京本社(港区芝浦)のアセットマネジメント事業部の最初のプロジェクトです。敷地面積127.04㎡、木造3階建て、延床面積204.05㎡、ワンルームタイプ9戸の計画です。この小岩を第一号として、大田区仲六郷でも土地を取得済です。年間5棟を目標に開発、投資家の皆様に販売していく計画です。事業内容の詳細が確定次第、みなさまに、お披露目させていただきます。楽しみにお待ちしております。



CPM ミッキー

★Introduction



マンション・アパートの共用部等の

定期清掃お任せ下さい!

お申込み・お問合せは... ☎076-461-6177

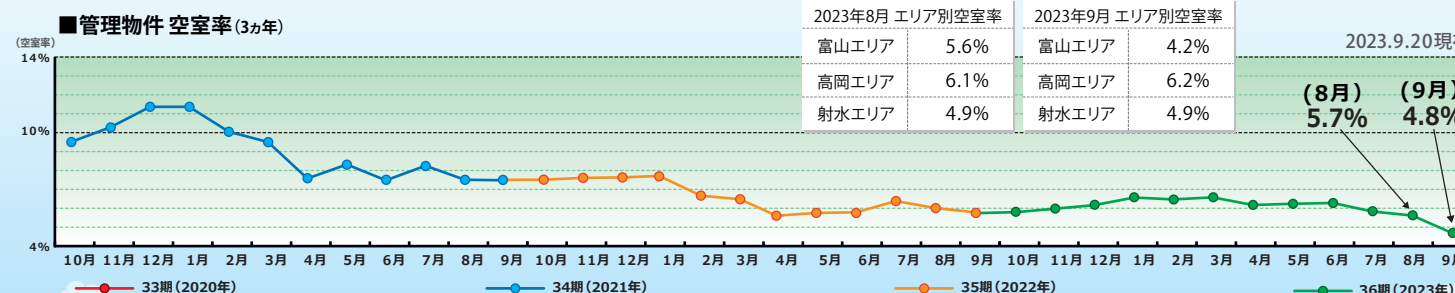
受付時間 9:45~18:00/ メール info@asahi.ac



まずはお見積りください

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)

★Date



1 東京エリアの当社管理物件ではペット可物件が増えています！

東京エリアの当社管理物件ではペット可物件の取り扱い件数が増えています！

近年は、子供の出生数よりペット（犬・猫）を新たに飼う頭数が逆転しております。賃貸市場では、ペット可物件の供給数が少ない為、近隣相場より高めの家賃設定でも決まりやすく、築年数が経っても空室率が低い賃貸経営ができます。ここで、**ペット可物件の注意点**をいくつかあげてみます。

●既存物件ではペット禁止であった場合は現入居者の承諾

⇒現入居者さんがペットアレルギーであるとか、ペット禁止物件だから入居を決めたなど、入居者さんの事情がありますので、アンケート等を行い確認と承諾が必要となります。

●ペットの種類や大きさなど、どこまで承諾するかルールを明確にする

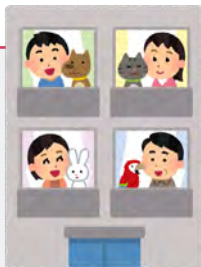
⇒犬、猫、鳥の種類、大きさ（体長）、しつけ、マナーの制限や規則を作ります。

●原状回復についての取り決め

⇒ペット飼育による室内の汚損や破損を入居者の負担とすることは可能です。退去時のトラブルを避けるために明確な取り決めが必要です。

●ペット仕様にしなければならないか？

⇒犬が滑りにくい床材、ペットの臭いを脱臭する壁紙、足洗い場、空気清浄換気などがありますが、入居者目線ではペット仕様のこだわりは少ないようです。



他にも、犬の鳴き声は共同住宅では遮音性の高い構造の方がペット共生マンションとしては相応しいと考えます。当社のペット管理マニュアルにより仲介管理ができますので、ご興味ございましたらぜひご相談下さい。

PM事業部 東京統括本部長・北島 徹

2 大泉学園店改装オープン

2019年オープン当時の店内→



いつも大変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清水田です。2023年8月にアパマンショップ大泉学園店が改装いたしました。2019年9月にオープンした際にはシックな喫茶店のような内装で、ご来店いただいたお客様からは落ち着いてお部屋が探せるなど好評をいただいております。その反面、日が出ている時間帯

は外から見た際に店内が見えづらく、ご予約のお客様の中には営業中なのかわからず自動ドアの前で二の足を踏んでおられる方もいらっしゃいました。

そこで、明るく入店しやすいお店をコンセプトに壁紙や天井、接客テーブルを白基調とし、照明も増やしました。以前までのお店から様変わりし、明るくなりました。練馬区周辺にお越しになる際にはぜひお気軽にお立ち寄りください。今後とも地域の皆様に愛される会社になりますよう努めてまいります。ご指導、ご鞭撻の程よろしくお願い申し上げます。

アパマンショップ大泉学園店・清水田 瑠偉



3 アパマンショップ富山山室店 店長就任・新入社員のご挨拶

平素より大変お世話になっております。今年の5月よりアパマンショップ富山山室店の店長に就任いたしました、板屋 裕真（イタヤ ユウマ）と申します。朝日不動産には2019年12月に入社した後、南店・婦中店・東店で営業スタッフとしてお部屋を紹介してまいりましたが、初めてのエリアかつ店長になり慣れない業務がたくさんありますが、日々精進してまいりますので何卒よろしくお願いいたします。また、2023年5月より新入社員の西山 雄一郎（ニシヤマ ユウイチロウ）が山室店に配属となりました。5月から一緒に働いておりますが、社会人として慣れない中、1つ1つの仕事に真摯に向き合い、分からない部分があればすぐに周りのスタッフに確認し日々精進しております。

アパマンショップ富山山室店では現在【集客力】に力を入れております。スタッフ一同、内観写真やパノラマ撮影などのネット広告の精査を行っており、少しでも沢山のお客様を来店に繋げ、大家様の物件をいち早く満室にしたいと思っております。まだまだ勉強不足で至らない点がございましたが、今後ともよろしくお願いいたします。

アパマンショップ富山山室店・板屋 裕真



ハッチくんの不動産投資物件情報

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★



価格改訂しました! Aqua Coat A棟B棟	NEW クレシア布市
高稼働物件! 2020年外壁塗装工事済! 価格:65,000,000円(税込) 満室時年間賃料収入:7,184,796円 満室時表面利回り:11.05% ネット利回り:9.03% ●建物名:Aqua Coat A棟B棟 ●所在地:黒部市堀高2-1 ●交通:富山地铁「電鉄黒部」駅徒歩約11分 ●築年月:2009年1月 ●土地面積:1,159.15㎡ ●建物面積:350.64㎡ ●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:2LDKメゾネット×8戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介	現状満室!(2023.9現在) 敷地内融雪付き駐車場 月極駐車場収入あり 価格:105,000,000円(税込) 満室時年間賃料収入:10,885,188円 満室時表面利回り:10.40% ネット利回り:7.90% ●建物名:クレシア布市 ●所在地:富山市布市新町203番地 ●交通:富山地铁不二越上滝線「布市」駅徒歩約13分 ●築年月:1995年9月 ●土地面積:2,696㎡ ●建物面積:1,049.19㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造スレート葺3階建 ●間取:3LDK×12戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介
黒部市荻生字新堂 新築アパート用地 土地区画整理事業地内! 桜井病院近く! 街の雰囲気が良くなっています! 単身・ファミリー・法人どれも需要のある立地です。 土地代金:21,000,000円 ●所在地:黒部市荻生字新堂6651番1 ●土地面積:1,378.00㎡(416.845坪) ●坪単価:50,300円 ●地目:宅地 ●用途地域:近隣商業地域 ●建ぺい率:80% ●容積率:200% ●交通:富山地方鉄道「荻生駅」まで徒歩約5分 ●現況:更地 ●引渡:相談 ●取引形態:媒介	高岡市上関 新築アパート用地 県道40号線沿い、綺麗な長方形の土地です! 測量後のお引渡し。 単身・ファミリー・法人どれも需要のある立地です。 土地代金:21,120,000円 ●所在地:高岡市上関773番1 ●土地面積:873.00㎡(264.08坪) ●坪単価:80,000円 ●地目:田 ●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:あいの風とやま鉄道「高岡駅」まで徒歩約25分 ●現況:田 ●引渡:相談 ●取引形態:媒介

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
【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