



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。

今回は今春の富山大学、富山県立大学などの主に来春の新入学生様に対するお部屋探しについて、弊社の取組事例をお伝えさせていただきます。

弊社の学生専門部署「学生課」にて一昨昨年6月より、ご来店やサービスの向上として、その準備を始めました。主な対策は以下の通りとなっております。

① 学生版 お部屋ハッケン物語WEBサイト運営

② 富山大学、富山県立大学 ひとり暮らし応援WEBサイト運営

③ 2024年度版 富山ひとり暮らしガイド (学生様向け冊子)

④ SNS 各店舗にて実施

- ・LINE公式アカウント
- ・Instagram



⑤ 学校別の物件広告チラシ

- ・富山国際 大学 呉羽キャンパス ・高岡法科大学
- ・富山福祉短期大学 ・富山情報ビジネス専門学校



⑥ 第8回奨学金制度

- ・富山の大学に進学する新入生様を対象

⑦ 合格前予約：富山大学・富山県立大学向け 2023年11月1日スタート!



⑧ 電子契約導入：弊社管理物件に限り

富山大学 五福キャンパス向かいにございます、食事付き学生寮「カレッジコート富山大学前」の第二期工事が始まりました。再来春の完成を予定致しております。

朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司

★ Seminar

セミナーのご案内

2024年
1/27
(土)

第138回ミッキー塾
13:30-開始予定
受講料：無料

2024
新春

Webセミナー
オンライン限定
賃貸住宅経営勉強会

今回もゲストをお招きします
ご期待下さい!
※詳細が決定次第で案内いたします。

★ Campaign

富山グラウジーズ
観戦ペアチケット

B.LEAGUE 2023-24SEASON 後期日程

プレゼントキャンペーン!

2024年1月14日(日)まで

プレゼント内容

B.LEAGUE 2023-24 SEASON
富山グラウジーズ出場試合 観戦ペアチケット
後期試合日程対象/自由席
観戦はホームの富山市総合体育館会場限定となります。

さらに
SPECIAL
特典

好きな選手と記念撮影+サイン色紙進呈

5組10名様

詳しくは弊社WEBサイトを
ご覧ください!
《キャンペーン特設サイト》



<https://www.hakken.net/grouses-campaign/>



ハッチくん
ファミリー

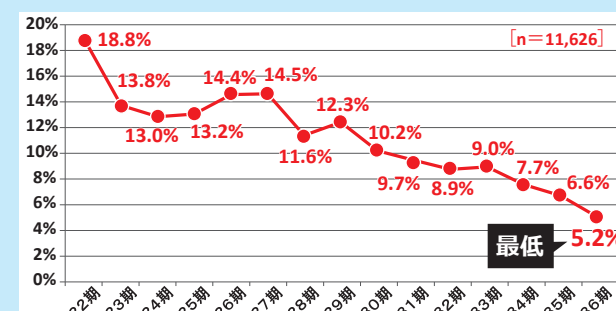
「満室戦略の成果、管理物件空室率改善！」

ミッキーの最重要戦略が、「空室対策・満室戦略」です。大家さんの最大の関心事が、満室経営です。お部屋探しのお客さまの、ニーズ、ウォンツにお応えし、入居者が住みたいお部屋創りをどう行うかがテーマです。弊社では、専門部署として満室戦略本部を設置、責任者の松谷と木島、そしてデザイン事務所「950パーミル」所長の杉本を中心に、組織全体で取り組んでいます。

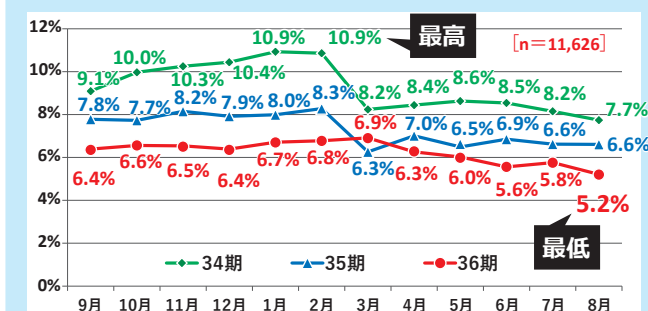
この取り組みが、徐々に結果として表れてきています。直近36期末、2023年8月末実績の空室率が、5.2%と過去最低となりました。「空室対策・満室戦略」の成功体験をノウハウとして蓄積して、みなさまに積極的に提案してまいります。どうぞよろしくお願いいたします。

CPM ミッキー

【全体】 15カ年 期末 空室率 推移表



【全体】 直近3カ年 月次 空室率 推移表



★ 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

☎076-420-1313

プロバ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)

富山県内
全エリア対応

土地情報
多数

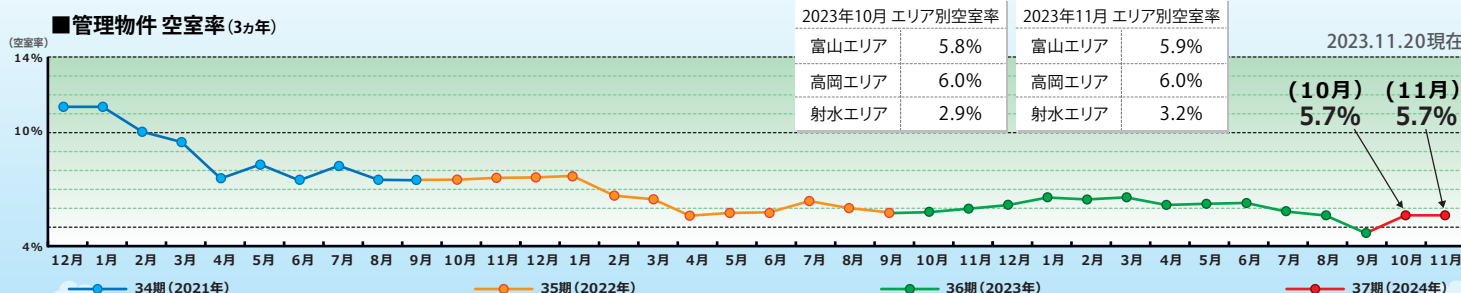
客付け
自信あり

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)

★ Date



2023年10月 エリア別空室率	2023年11月 エリア別空室率
富山エリア 5.8%	富山エリア 5.9%
高岡エリア 6.0%	高岡エリア 6.0%
射水エリア 2.9%	射水エリア 3.2%

2023.11.20現在
(10月) 5.7% (11月) 5.7%

1 合格前予約始めました

いつもお世話になっております。アパマンショップ富山大学前店の数井です。

いよいよ学生さんが動き出すシーズンが始まりました。在校生で住み替えを検討している方、富山大学外国人留学生の方、これから受験を考えている方など様々なお客様がいらっしゃいます。11月1日より弊社では毎年恒例の「**合格前予約**」を始めました。富山大学志望のお客様の「合格前予約」利用は、年々増加傾向にあります。ここで今一度「合格前予約」の概要についてご説明します。

合格前予約の特徴

- 契約開始日は3月になりますが11月からの受付可能！
 - 合格した場合、予約した物件の契約は必須！
 - キャンセル料不要！
 - もし不合格となり後期試験を受験する場合は再度合格前予約が必要です。
- ※前期合格前予約で申込した物件を引き続き押さえておくことはできません。



受験前にお部屋の押さえをしておけるこちらの制度は、毎年学生のご家族様より絶大な支持を得ております。1部屋でも多くの学生さんに入居していただけるよう、店舗一同積極的なご紹介をさせていただきます。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大学前店・数井 颯

2 アパマンショップ富山南店 店長就任の挨拶

平素より大変お世話になっております。10月よりアパマンショップ富山南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。また、同時期にアパマンショップ富山南店の店長に宮脇 智基（ミヤワキ トモキ）も就任いたしました。私板屋は朝日不動産に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。後に山室店で店長をし、また南店へと戻って参りました。



宮脇 智基

板屋 裕真

また、宮脇は高岡リール店・南店で営業スタッフとして活動後、東店での店長を経て南店への店長に就任いたしました。店長が2名体制ということで混乱させてしまうかもしれませんが、一日でも早くお部屋を満室にできるよう営業活動に努めて参りますので、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南店・板屋 裕真

3 アパマンショップ富山山室店 店長就任のご挨拶

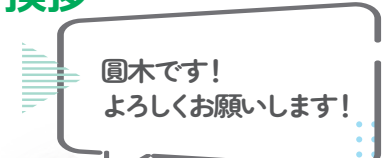
いつも大変お世話になっております。この度、アパマンショップ富山山室店の店長に就任いたしました、圓木 靖治（エンキ ヤスハル）と申します。

富山南店、富山駅北店と配属経験し、アパマンショップ射水小杉店で1年間店長として日々精進しておりました。

山室は初めてのエリアかつ、店長としてまだまだ知識が浅いため周辺環境の把握、物件確認、家賃相場の確認に奔走する日々を送っております。

現在、アパマンショップ富山山室店の課題は【集客力】です。まずはネット反響数アップのため、内観写真やパノラマ撮影などのネット広告の精査に力を入れ、少しでも多くのお客様のご来店に繋がりたいと思います。そして弊社管理物件をご成約いただき、大家様に喜んでいただけるよう、富山山室店スタッフ一同精進してまいります。まだまだ勉強不足のため至らない点がありますが、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・圓木 靖治



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合せください★



NEW 富山市天正寺 1棟売マンション 築4年！融雪付き駐車場 個人・法人契約どちらも入居実績あり！ 価格：140,000,000円(税込) 満室時年間賃料収入：9,902,400円 満室時表面利回り：7.07% ネット利回り：5.90% ●所在地：富山市天正寺 ●富山地方鉄道「秋吉バス停」まで徒歩約1分 ●築年月：2019年4月 ●土地面積：711.69㎡ ●建物面積：494.94㎡ ●構造：鉄骨造陸屋根3階建 ●間取：1K×15戸 ●駐車場：15台 ●引渡日：相談 ●現況：賃貸中 ●取引形態：媒介 ●詳細はお問い合わせください	NEW 江戸川区南小岩3丁目新築AP 価格：145,000,000円(税込) 満室時年間賃料収入：8,088,000円 満室時表面利回り：5.57% ●建物名：江戸川区南小岩3丁目新築アパート ●所在地：東京都江戸川区南小岩3丁目3182番10、11 ●JR総武線「小岩駅」まで徒歩約10分 ●築年月：2024年4月末予定 ●土地面積：148.87㎡ ●建物面積：204.26㎡ ●構造：木造スレート葺3階建 ●間取：1K×7戸、1LDK×2戸 ●引渡日：相談 ●現況：建築中 ●取引形態：売主
NEW 富山市五艘新築アパートプラン 新築2世帯アパートプラン！参考ですので詳細はご相談くださいませ。 参考プラン 価格：19,980,000円(税込) (外構・諸経費別) □土地価格：4,980,000円 □建物価格：150,000,000円 年間想定賃料収入：1,560,000円～(概算) 【土地】●所在地：富山市五艘 ●公簿面積：132.61㎡ (40.12坪) ●坪単価：12.42万円 ●用途地域：市街化区域第一種住居地域 ●建ぺい率/容積率：60%/200% ●上下水道引込有り ●引渡日：即時(現況渡し) ●現況：更地	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