

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。この度、弊社が運営するアパマンショップ射水店を改装いたしました。お客様により快適な空間でお部屋探しをしていただけるよう、接客スペースを大幅に拡張し、より多くの方をお迎えできる環境を整えました。

これまでの繁忙期には、限られたスペースのためにお客様をお待たせしてしまうことがあり、時には立ったままのご案内となることもございました。そこで、改装にあたり待合スペースを広く確保し、座ってお待ちいただける椅子をご用意いたしました。

特に繁忙期には、近隣の富山県立大学に進学予定の学生様が多数来店されます。一人でも多くの方にスムーズに物件をご紹介できるよう、スタッフ一同、心を込めて対応してまいります。

これからも地域の皆様に愛される店舗を目指し、より良いサービスを提供できるよう努めてまいりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

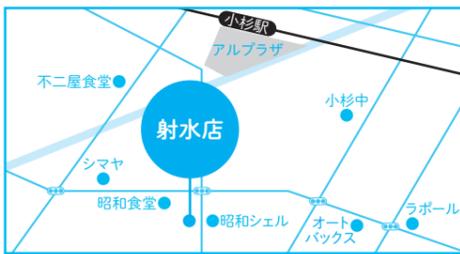
ぜひ、新しくなった射水店にお立ち寄りください。
皆様のご来店を心よりお待ちしております。

朝日不動産株式会社 取締役・花 伸祐



SHOP GUIDE **アパマンショップ射水店**
TEL.0766-57-0880
射水市三ヶ2771-1
営業時間 9:45~18:00
定休日 毎週水曜
※2・3月は休まず営業!

小杉駅南口徒歩約10分
駐車可能台数通常5台
繁盛期7台
昭和シェル石油
太閤山北SSさん向かい



YouTube最新動画のご紹介

東京・富山でダブルに稼ぐ!
「二刀流」不動産投資術
富裕層必見! 資産防衛対策
新春セミナー2025
朝日不動産 セミナーチャンネル (ミッキー塾)
【第139回ミッキー塾】
2025年新春大家さんセミナー <第一部>
「二刀流投資術」出版記念講演

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!

- 富山駅チカ! 同棟・家族向け (Room 8) 富山駅チカ! 3階角部屋 2LDK
- 新築!! 富山大学 徒歩5分 新築1LDK! 富山大学まで徒歩5分!
- 広山大学まで徒歩13分の新築! (Room 8) 富山大学まで徒歩13分の新築!

March 2025 No.223

月刊 お部屋ハッケン物語

3



「闘いの富山大学前期試験当日!」

2月25・26日の両日に渡って、富山大学、富山県立大学の前期試験が行われました。富山大学は2,965人が受験、実質倍率は前年より0.5ポイント高い2.5倍でした。富山県立大学は820人が受験、実質倍率は前年より0.3ポイント高い2.6倍となりました。

富山大学では工学部・都市デザイン学部などの3学部が、別会場(名古屋)での試験となっています。



接客は、今年も7ヶ所に対応!



アパマンショップ富山大学前店では、前日の24日・当日の25日の二日間に、「合格前予約」のお部屋探しに124組の受験生の家族が来店され、恒例の賑わいに沸き上がりました。全社から応援スタッフ36人が集結、お客さまの対応をいたしました。二日間で、ほぼ昨年並みの合格前予約をいただきました。「合格前予約制度」が受験生に浸透、このサービスが定着しました。3月7日の合格発表が、待ち遠しいです。

CPM ミッキー

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

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

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)



**融雪装置に関する
お困りごと対応について**

2月上旬の積雪により、弊社レスQカスタマーセンターには、駐車場の除雪依頼や融雪装置の不具合に関するご連絡が、計**37棟**の物件から寄せられました。融雪装置の水が出ない原因は以下の5つに分類されます。

- ①揚水ポンプの故障
- ②降雪センサーの故障、または感度調整不良
- ③地下水の枯渇
- ④配管つまり
- ⑤ホワイトプラン通電時間外

融雪に関するお困りごとの対応が難しいのは、現地に行かないと原因を特定できない点にあります。今年の反省を活かし、来シーズン以降は事前の動作チェック体制を見直すとともに、設備故障のおそれがある物件へ早い段階での修理や交換のご提案を行うなど、一歩踏み込んだ防止措置の必要性を実感いたしました。ご入居者様に満足いただき、長く住んでいただくための管理体制の構築に満室戦略本部一同引き続き取り組んでまいります。

レスQカスタマーセンター・山崎 竜希

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★

NEW コヴェントリーⅠ・Ⅱ

高稼働！複数の間取りがあるメゾネットタイプスーパー、コンビニ、薬局など徒歩7分圏内！！

価格：46,000,000円(税込)
満室年間賃料収入：4,377,600円
満室時表面利回り：9.52%

●建物名：コヴェントリーⅠ・Ⅱ ●所在地：高岡市石瀬887-5 ●JR氷見線「能町駅」まで徒歩約18分
●築年月：2018年3月 ●土地面積：391.36㎡ ●建物面積：296.68㎡ ●構造：木造2階建 ●間取：【Ⅰ】2LDK×2戸【Ⅱ】1LDK×2戸、1R×2戸 ●引渡日：相談 ●現況：賃貸中 ●取引形態：専任媒介

NEW ローズ

呉羽梨畑が広がる静かな住環境でありながら、アルビス、ローソンなど徒歩圏内に生活に必要なお店多数有り！

価格：17,500,000円(税込)
満室年間賃料収入：2,635,800円
満室時表面利回り：15.06%

●建物名：ローズ ●所在地：富山市吉作790-12 ●あいの風とやま鉄道「呉羽駅」まで徒歩約16分 ●築年月：1996年3月 ●土地面積：264.54㎡ ●建物面積：150.00㎡ ●構造：鉄骨造二階建 ●間取：1K×6戸 ●現況：賃貸中 ●引渡日：相談 ●取引形態：媒介

NEW プランセス

**オーナーチェンジ物件！
土地面積が大きいのがポイントです◎**

価格：64,500,000円(税込)
満室年間賃料収入：6,472,800円
満室時表面利回り：10.04%

●建物名：プランセス ●所在地：富山市常盤台48-551、48-552 ●富山地铁「東新庄」まで徒歩約21分 ●築年月：2011年8月 ●土地面積：713.12㎡ ●建物面積：422.81㎡ ●構造：木造2階建 ●間取：1R×5戸、1LDK×5戸 ●引渡日：相談 ●現況：賃貸中 ●取引形態：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！

2025年の賃貸市場において、首都圏では例年に比べて解約件数が少ない傾向が見られます。その背景には、主に3つの要因が考えられます。

- ①家賃の上昇**

特に東京都23区を中心に賃料が上昇し、新規契約時の賃料が高騰しているため、入居者が住み替えを控える傾向にあります。築浅物件では建築コストが影響し、賃料の上昇が顕著となっています。
- ②引越し費用の増加**

物価や人件費の高騰により、転居にかかる費用が膨らんでおり、経済的負担を避けるために現状維持を選択するケースが増えています。さらに、住宅ローン金利の上昇も影響し、持ち家購入への移行が難しくなったことも要因の一つです。
- ③インフレの進行による生活防衛意識の高まりが影響**

家賃負担を抑える動きが強まり、引っ越しを見送る入居者が増加しています。加えて、賃貸物件の設備改善やテレワークの普及により、現在の住環境に満足する入居者が増えたことも、解約件数の減少につながっています。

今後、賃料の上昇傾向は続くと予想されますが、地域や物件タイプによる差が拡大する可能性もあります。大家さんにおかれましては、既存入居者との関係を維持しながら、物件の魅力向上や適切な賃料設定を行うことで、安定した賃貸経営を目指していただければと思います。

東京PM事業部・江尻 雅志

<お詫びと訂正> 2025年2月に発送いたしました「月刊 お部屋ハッけん物語2月号」No.222におきまして誤りがありました。
【中面2】誤) Titleください → 正) 魅力溢れる大田区羽田エリア! ご迷惑をお掛けしましたこととお詫びするとともに、ここに訂正させていただきます。

お問合せ先

**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