

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。

賃貸市場の繁忙期である2月・3月において、当社ではより多くのお客様をお迎えするため、部署の垣根を越えた応援体制を整えております。土日や祝日には円滑に営業ができるように別部署のスタッフを各店舗に複数配置しております。

富山大学や富山県立大学の試験日など、来店が集中することを予想される日にはアルバイトを含め最大43名体制でお客様をお迎えし、機会損失を最小限に抑える施策を行いました。試験日には、県外からの受験生やそのご家族が来店される機会も多く、迅速かつ丁寧な対応が求められます。そのため、通常の店舗スタッフに加え、応援要員を配置することでスムーズに物件案内や契約手続きを実現できるよう取り組みました。

スタッフ一丸となり

お客様をお迎えいたします!



この取り組みは、単なる人員補充にとどまらず、社内の連携を強化し、チームワークを深める機会にもなっています。部署を超えた協力体制を築くことで、より良いサービスを提供し、お客様の満足度向上を目指しております。当社は、お客様一人ひとりの大切な新生活のスタートを支えるため、全社一丸となって最適なサポートを行ってまいります。今後もお客様のニーズに応じた柔軟な対応を心がけ、より一層のサービス向上に努めてまいります。

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。



石破総理と同期!
ツバサ 時代?
失敗しないです
マニャック不動産 投資家アカデミー

【しくじり大家さん#倉橋会長前編】
「僕、しくじったことないです」
石破総理と同期の経歴エグすぎの
絶対失敗しないマン"倉橋隆行"会長参戦!
23社を育てた実業家の手腕は幼少期に秘訣が?!!



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!

富山大学まで徒歩1分!
学生向けマンション・カレッジコート
富山大学前

新築1LDK
9帖+8帖
富山大学前まで徒歩8分

富山大学徒歩圏内
新築ワンルーム!
セキユリテイルーム!
(Room8)

月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



2025年1月1日現在の「公示地価」が国土交通省から、3月18日に発表されました。まずは、富山県内全域において、「商業地」と「全用途平均」が、なんと、**33年ぶりにプラスに転じました。** 昨年の±0から+0.1%と、僅かではありますが、プラスに転じたことは大きな意味があります。日本全国に目を向けますと、全国の「全用途平均」が+2.7%と、バブル以降の上昇率の最高値を更新しました。大きくけん引したのが、大都市の代表である、東京と大阪です。特に東京の「商業地」の上昇率は、昨年の5.6%から8.2%の大幅上昇となりました。インバウンドによる外国人観光客が戻り、円安の影響を受けた大企業の業績の好調さもあり、**日本経済が活力を増してきたようです。**

日本一の「公示地価」は、19年連続、東京銀座の「山野楽器店」で、伸び率が8.6%、㎡単価6,050万円(坪単価2億円)でした。この「公示地価」が目安となって、本年7月発表の「路線価」に繋がります。「路線価」の発表を楽しみに待たせていただきます。 CPM ミッキー

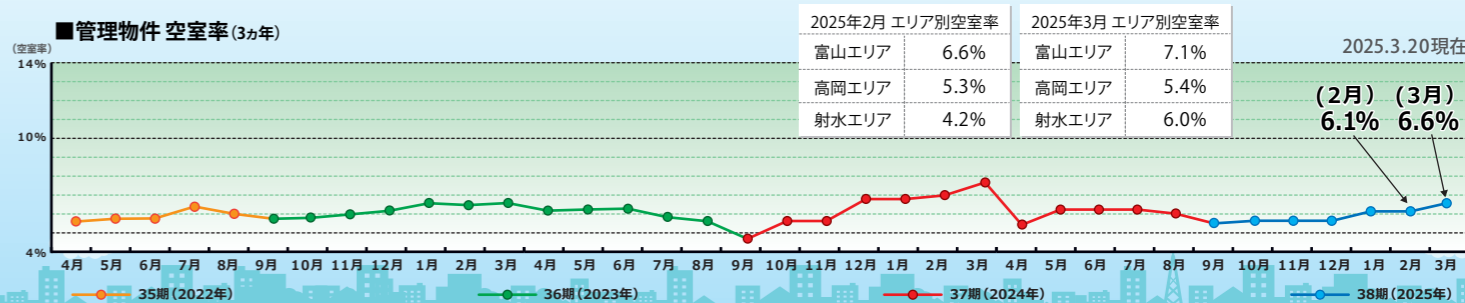
2025年 公示地価(変動率)


	全用途	住宅地	商業地
全国	2.7% (2.3%)	2.1% (2.0%)	3.9% (3.1%)
三大都市圏	4.3% (3.5%)	3.3% (2.8%)	7.1% (5.2%)
東京圏	5.2% (4.0%)	4.2% (3.4%)	8.2% (5.6%)
大阪圏	3.3% (2.4%)	2.1% (1.5%)	6.7% (5.1%)
名古屋圏	2.8% (3.3%)	2.3% (2.8%)	3.8% (4.3%)
地方圏	1.3% (1.3%)	1.0% (1.2%)	1.6% (1.5%)
地方4市 (札幌、仙台、広島、福岡)	5.8% (7.7%)	4.9% (7.0%)	7.2% (9.2%)

富山県内一覧

	全用途平均		住宅地		商業地	
	R6	R7	R6	R7	R6	R7
富山市	1.0	1.2	0.9	1.1	1.0	1.1
高岡市	▲0.8	▲0.9	▲0.9	▲1.1	▲0.6	▲0.5
魚津市	▲1.8	▲2.0	▲1.7	▲1.8	▲2.0	▲2.4
氷見市	▲1.0	▲1.8	▲0.7	▲1.5	▲2.4	▲3.2
滑川市	▲1.4	▲1.5	▲1.2	▲1.3	▲2.1	▲1.8
黒部市	▲0.6	▲0.6	▲0.4	▲0.5	▲0.9	▲0.9
砺波市	▲0.7	▲0.5	▲0.9	▲0.5	▲0.6	▲0.5
小矢部市	0.0	▲0.7	0.0	▲1.2	▲0.1	▲0.1
南砺市	▲1.1	▲0.9	▲0.6	▲0.6	▲2.0	▲1.7
射水市	▲0.3	▲0.2	▲0.3	▲0.2	▲0.7	▲0.6
舟橋村	0.7	0.7	1.0	1.0	0.0	0.0
上市町	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.8	▲1.9
立山町	▲0.8	▲1.3	▲0.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3
入善町	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2	▲1.2
朝日町	▲1.6	▲1.5	▲1.5	▲1.5	▲1.8	▲1.5
県平均	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1

朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)





賃貸管理物語!

**収支報告書
記載方法の変更点**

収支報告書の内容をより分かりやすくするため、この度、報告書の記載方法の一部を変更いたします。


<収支報告書の支出の部>
対象月及び税区分について、今までより詳細に記載をする形に順次調整をさせていただきます。

<立替金項目>
請求書のコピーを同封しておりますが、コピーの向きについて、今後A4縦をメインとさせていただきます。

<同一項目>
いくつか請求がある場合につきまして、今までは4月対象月の請求が2枚ある場合、2枚の金額を足して1項目として載せておりました。今後は請求書1枚に対して1項目という形で記載させていただきます。

<解約時の敷金精算>
お金の流れ(敷金の出入)がより分かりやすいように記載方法を変更しております。

扱っている基幹システムにより、制限が掛かることもありますが、できることできないこと、大勢の方にとって重要なこと、仕様のカスタムに時間が掛かっても大家さんの為に行った方がいいことなど、管理課として適宜相談し、変更したいと考えています。収支の記載方法について、疑問点などございましたらご連絡をいただけると幸いです。



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★

NEW FiestaくまのA棟・B棟

現況満室:リノベーション物件
弊社売主のため仲介手数料不要です!

価格:35,000,000円(税込)
満室年間賃料収入:5,101,200円
満室時表面利回り:14.6%

●建物名:FiestaくまのA棟・B棟 ●所在地:高岡市熊野町4-25 ●万葉線「市民病院前」まで徒歩約14分 ●築年月:1988年9月 ●土地面積:524.47㎡ ●建物面積:399.70㎡ ●構造:軽量鉄骨造スレート葺2階建 ●間取:1LDK×1戸,2K×3戸,2LDK×2戸,3DK×2戸 ●引渡日:相談 ●現況:賃貸中 ●取引形態:売主




NEW 高岡市開発本町貸家

閑静な住宅街の車庫付戸建。8号線まで車で2分
金沢、氷見方面へ移動に便利!コビこまで徒歩5分!
徒歩10分圏内に商業施設多数有!

価格:3,000,000円(税込)
満室年間賃料収入:480,000円
満室時表面利回り:16.00%

●建物名:高岡市開発本町貸家 ●所在地:高岡市開発本町4-59 ●万葉線「市民病院前」まで徒歩約19分 ●築年月:1979年9月 ●土地面積:112.48㎡ ●建物面積:94.01㎡ ●構造:木造瓦葺2階建 ●間取:4DK ●現況:賃貸中 ●引渡日:相談 ●取引形態:媒介




NEW 【満室】高岡市清水町三丁目

1K×5戸 満室稼働中!(2025年3月現在)
パロー、コンビニ近く

価格:20,700,000円(税込)
満室年間賃料収入:2,425,740円
満室時表面利回り:11.72%

●建物名:高岡市清水町三丁目 ●所在地:高岡市清水町3丁目2-8 ●あいの風とやま鉄道「高岡駅」まで徒歩約16分 ●築年月:1998年3月 ●土地面積:163.26㎡ ●建物面積:148.23㎡ ●構造:鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺3階建 ●間取:1K×5 ●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!




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



朝日オリジナル付帯商品【緊急キット】が改良されました!

いつもお世話になっております。
アパマンショップ富山東店吉村です。
今回は朝日オリジナル付帯商品【緊急キット】の変更内容についてお伝えします。



- 【緊急キット】 価格:¥8,000**
- ① 保存水500ml 7年保存
 - ② LIFE CAPSULE やさしいリゾット 7年保存 (トマト×1・カレー×1)
 - ③ トイレ: カプセル1DAY+ECO (5回分) 保存期間10年×2
 - ④ ペーパー歯みがき5包入 保存期間5年
 - ⑤ 4層! 防寒・防風アルミシート
 - ⑥ 単3乾電池式携帯電話用マルチ充電器・電池
 - ⑦ サルバ からだふきふきぬれタオル (60枚入)
 - ⑧ 不織布製バック (白)

フードは社員のみんなで試食し、人気の高かったリゾット(トマト味とカレー味)に決定しました!またトイレは災害時に特に必要だという声を聞き、特別に2パック!
これからもより良い商品をお届けするため、時代の変化やお客様のニーズに合わせて、社員全員で改善していきます!

アパマンショップ富山東店・吉村 知晃