



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。

先日、当社の「学生戦略」を学ぶベンチマーク（企業視察）として、計7社の企業様をお迎えし、視察・交流会を開催いたしました。学生向けのサービス市場が変化する中、当社の取り組みが評価され、この度の開催に至りました。

当社の強みの一つが、LM戦略室の「学生課」を中心とした学生向け施策です。進学予定者には、秋の推薦入試時期から申し込める「**合格前予約**」を実施し、受験生や保護者の不安解消に努めています。さらに、学生生活を応援する返済不要の「**奨学金制度**」や、年間4,000部発行するガイドブックの配布、親しみやすいオリジナルノベルティの制作など、徹底した学生目線のサービスを展開しています。

特に最繁忙期となるアパマンショップ富山大学前店では、富山大学の新生に対し、3月単月で**329件もの成約**を達成しました。この実績を支えるのが、業務のDX化と全社総力体制です。**約80%の契約を電子契約化**し、遠方の保護者様でも来店不要で手続きできる環境を整えました。また、通常4名体制の店舗に対し、他店舗や他部署から応援スタッフが駆けつける「**忠恕（ちゅうじょ）**」の精神により、**最大46名体制**でピーク時の機会損失や待ち時間を防いでいます。

近年では、中国人留学生向けに「WeChat」を活用した独自の案内ルートを開拓したり、食事付き学生マンション「**カレッジコート**」を展開したりと、多様なニーズに応え続けています。

これからも朝日不動産は、全社一丸となったチーム力で、皆様の快適な新生活を全力でサポートしてまいります!

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。



マニアック不動産投資家アカデミー

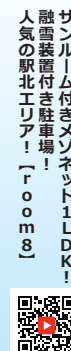
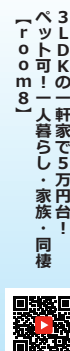


【しくじり大家さん#江古田島平八後編】
「家の中から空が見える?!」
修繕費600万・夜逃げ・水没…
地獄のトラブルを乗り越え
“スーパーFIRE人”へ進化した男、
江古田島平八の魂の叫び!



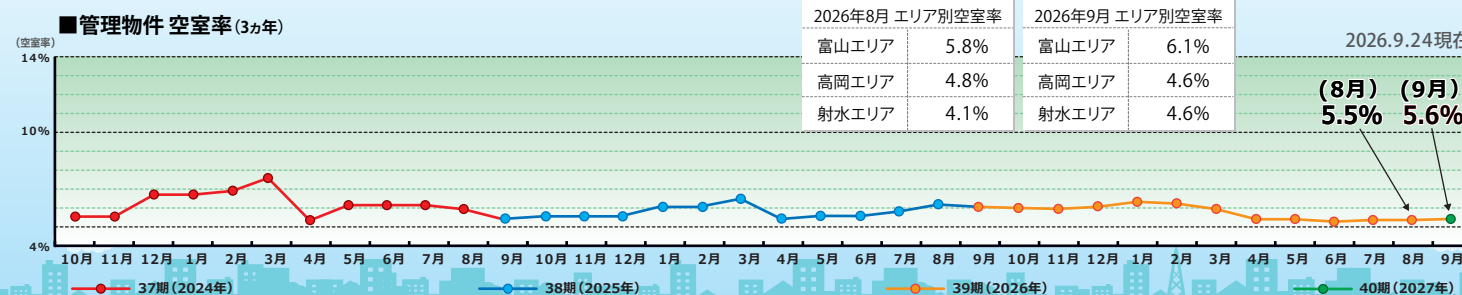
お部屋ハッケン物語チャンネル

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!



朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)

★ Data



【アパマンショップ大井町中央西口店】



東京3店舗目、アパマンショップ大井町中央西口店オープン!

9月28日AM10時、東京進出第3弾、再開発で躍進の「JR大井町駅」に隣接の好立地に、「アパマンショップ大井町中央西口店」がオープンしました。さっそく、若いカップルがお部屋探しに来店されました。お花に囲まれての接客風景です。こんな好立地に店出できるのは、まさに奇跡、幸運でした。アパマンショップ本部の強力な支援もいただき、なんとか出店にこぎつけました。

東京エリアの管理戸数は、8月末現在で1,051戸、今後、さらなる管理物件を大家さんから安心してお任せいただく上でも、戦略上、重要な店舗となります。東京の城南エリアの中核に拠点を展開、東京でのさらなる飛躍をめざしていきます。計画では3年以内に、もう2店舗を出店し、東京都内の東西南北に各1店舗を配置します。

投資家大家さんのみなさまには、安心して「二刀流投資」を実践していただくための、サービス提供の体制を着々と進めてまいります。ご期待ください。



CPM ミッキー

賃貸管理物語！

異常気象のリスクについて

いつも大変お世話になっております。レスQ課の長澤です。

8月下旬、富山県内では、26日から27日にかけての豪雨や落雷などによる被害が、各地で相次いで発生しました。このような悪天候では、落雷による共用部オートロックや給水ポンプ、給湯器基板の破損など、建物設備に予期せぬ損害が発生しやすくなります。こうした**突然の事故に対し、重要となるのが大家様のご加入中の「火災保険」です。**落雷や風水害による設備故障は、ご加入の保険内容によって補償対象となる場合がございます。ぜひ一度、ご加入中の保険内容をご確認ください。

弊社では、被災時の現地確認や写真撮影、修繕見積の手配などを迅速に行い、大家様が適正に保険申請を進められるよう協力いたします。なお、弊社では法令順守を徹底し、適正な写真と見積に基づく健全な申請のみをお手伝いしております。大家様の自己負担額を少しでも抑え、大切な資産を守れるよう努めてまいります。

レスQカスタマーセンター・長澤 一希

アパマンショップ富山大学前店 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大学前店の店長に就任いたしました、林 良樹（ハヤシ ヨシキ）と申します。

前任地である富山山室店から異動となり、新たな店舗で新たなメンバーと共に日々業務に励んでおります。

富山大学前店は、若さ溢れるフレッシュなスタッフを中心に、国籍や言語を問わず柔軟なお客様対応ができる店舗です。富山大学をはじめとする学生様のご利用はもちろん、親御様や地域の皆様に親しまれる店舗づくりを目指しております。

富山大学前店が位置するエリアは、新生活をスタートされる学生様や単身者様が多く行き交う、非常にエネルギッシュで可能性に満ちた地域です。弊社・朝日不動産の重要な拠点の一つとして、これまで築かれてきた歴史と地域との繋がりを大切に、今後も「地域になくてはならない存在」としてお客様と共に歩んでまいりたいと思います。

私自身初めてのエリアで、店長として至らぬ点多いかと思いますが、管理大家様やお客様の笑顔（えがお）のため、店舗スタッフや関係部署の皆様と力を合わせて邁進してまいります。

今後とも変わらぬご指導・ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

アパマンショップ富山大学前店・林 良樹



▲アパマンショップ富山大学前店

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

パークサイド呉羽

比較的手頃な価格帯の高利回り収益物件です！
木造2階建て 1K×8戸

価格：18,000,000円(税込)
満室時年間賃料収入：3,023,244円
満室時表面利回り：16.8%

●建物名：パークサイド呉羽 ●所在地：富山市呉羽町 344-3 ●富山地鉄バス「県立図書館前」徒歩約 5 分 ●築年月：1992 年 12 月 ●土地面積：333.47 m² ●建物面積：192.88 m² ●構造：木造 2 階建 ●間取：1K×8 戸 ●現況：賃貸中 ●引渡日：相談 ●取引形態：専任媒介

NEW

らん村伊3

築30年鉄骨造2階建
30㎡超のゆとりのある間取りで
安定した賃貸需要が込めます！

価格：30,000,000円(税込)
満室時年間賃料収入：4,065,600円
満室時表面利回り：13.55%

●建物名：らん村伊3 ●所在地：富山市蓮町2丁目 615 番 1 ●富山地鉄富山港線「蓮町駅」徒歩約 6 分 ●築年月：1996 年 2 月 ●土地面積：676.98 m² ●建物面積：282.68 m² ●構造：鉄骨造 2 階建 ●間取：1LDK×2 戸、2LDK×4 戸 ●引渡日：相談 ●現況：入居中 ●取引形態：媒介

NEW

高岡市伏木古府貸家

現況収入で表面利回り約15.37%！オーナーチェンジ物件。
2023年11月より入居中。生活良好な立地！
2020年1月内装にリフォーム、水回り設備交換済！

価格：3,600,000円(税込)
満室時年間賃料収入：553,200円
満室時表面利回り：15.37%

●建物名：高岡市伏木古府一丁目貸家 ●所在地：高岡市伏木古府 1-6-31 ●JR 氷見線「伏木駅」徒歩約 16 分 ●築年月：1987 年 11 月 ●土地面積：100.01 m² ●建物面積：90.25 m² ●構造：木造瓦葺 2 階建 ●間取：4DK ●引渡日：相談 ●現況：入居中 ●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
【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

