

丸進通信

<http://nakayama.jp/>



>> 発行 <<
 神奈川県知事免許(11)第6945号
 ㈱丸進不動産
 横浜市緑区寺山町94-1
 TEL 045-932-2719
 FAX 045-934-4000
 2011.12 発行

※ご要望により大きく読みやすくなりました。

大いも本い
 変感年よ
 励想おの
 みのか創
 とな言さ
 りま業ま
 した。厳来
 ありい一
 が意周と
 とう見た
 ござだ
 いまき
 ました。ま
 した。ま
 集にら
 たり

2011年最終号は大家さんのお悩み総合特集です。
 ここ数年賃貸市場はまいちパツとしない状況を目にするこ
 とが多くなりまして。ご存知の通り、市場の動向は目まぐる
 しく変化してきます。去年の常識が今年には通用しないこと
 もしばしばです。常に現状を把握し、情報を先取りすること
 が賃貸経営を成功させる鍵となつてくることは毎号お伝えし
 ている通りです。弊社では皆様の賃貸経営が成功するよう
 日々研究し内容に応じたアドバイスを行っております。

- 1 管理委託ただいております大家さんのお悩みをあげますと
- 2 地位変動による賃料低下
- 3 空室マナーの悪さ
- 4 税金・老朽化による費用負担増
- 5 家賃滞納

大家さんのお悩み

「周りの物件がどんどん家賃下げるから地域の質も落ちる
 ぞん、地域相場も下がるし、ほんとに困るわー」

地価の横ばい、不景気に加え震災・水害と景気上昇の目途の
 見えないうちで、賃料は全体的に下げ基調です。一番難しい
 問題と云えるでしょう。それでも弊社では様々な対策ででき
 る限り賃料維持ができるようアドバイスを行っております。
 全国的に空室相談は常に1、2位を争う相談項目です。
 弊社の大家さんにはみなさん賃貸事業に積極的にかかわり
 ち、物件に最近のトレンドやリースを取り入れることに非常
 に前向きです。古くからの設備の入れ替え、各部屋の特別
 や差別化。所有物件のメンテナンスに積極的に行うこと
 室対策を行います。結果として空室率を下げることに繋が
 ると思えます。このことはこれから先の賃貸経営において
 欠かせない大きな要素になっていきます。

2012年、来年も変化目まぐるしい市場が予測されます。
 ご心配な点、疑問なことなどございましたら、ご相談ください。



石井

フチ ゴージャスでワンポイントイメージUP

今月もローコストでイメージアップに繋がる工夫をご紹介します。

今月は「壁紙」です。通常リフォームでほぼ必ずと
 言っている割合で交換する壁紙。この壁紙を他と違う
 ものにするのが今、弊社でお勧めしているフチゴ
 ジャスです。

お部屋探しの方はインターネットや現地にいるんな
 お部屋をご覧になっています。そしてそのほとんどが
 「白い」壁紙です。変わり映えないお洒落な壁紙にす
 ることで、お部屋のイメージもグレード感もぐんと上
 がり、選ばれやすいお部屋になります。

原状回復工事の際に営業がご提案に伺います。是非
 一緒にお部屋探しの方の目を引くお洒落な壁紙を選ん
 てください♪



スタッフ紹介！！

総務部 臼井 智則(25) (うすい とものり)

丸進不動産入社 2009年12月。
 宇都宮出身。今年の夏に鶴見から中山住民になり
 ました♪中山はお店がいっぱいあって、夕飯の惣菜
 には事欠かない便利な街で大好きです☆閉店間際
 の割り引き時間帯にはピアノでウロウロしてます。

<<休日の過ごし方>>

休みの日は8時に起きてもっかい二度寝します。
 家事は炊事以外きちんとやります。あとは趣味の
 ゲームを少々...

所有ゲーム機: XBOX、PSP、DSライト
 インターネットRPG: 「ラテール」歴3年
 得意分野: 書類作成 パソコン業務

出没エリア: 横浜駅 五番街ゲームセンター

直近で楽しみなこと:
 年末年始の海で見る初日の出☆
 (ただし男3人で。。。;)



インターネットRPG「ラテール」

※お嫁さん募集中。。。

不動産に関するご相談は
 丸進スタッフまでお気軽にどうぞ

中山ライブHP
 スタッフブログ更新中

⇨<http://report.nakayamalife.jp/category/blogs>

