



## 平成二十五年不動産相談ランキング

### 第一位は「空室対策」

当社は「私たちが関わるすべての不動産を優良資産に」を会社理念とし、設立以来どのような不動産に関する問題も解決する姿勢を貫いております。

今回は、昨年当社に頂戴した不動産に関するご相談トップ5をご紹介します。

<b>第1位 空室対策</b>	76件
<b>第2位 相続対策</b>	32件
<b>第3位 不動産売却</b>	30件
<b>第4位 有効活用</b>	18件
<b>第5位 権利関係の整理</b> <small>(共有財産の単有名義化等)</small>	12件

他を圧倒して第一位は空室相談でした。アベノミクスによる景気上向きとのニュースがご

ざいですが、供給過多による賃貸市場の改善にはつながらず、「半年以上の空室」や「複数戸の空室」によるお悩みを抱えた多くの方のご相談を頂戴し、アドバイスをさせて頂きました。

また、昨年は増税のニュースにより、相続対策や次世代への資産の継承を考えた共有財産の整理を望まれるケースが、前年比50%増となりました。

今年はさらに消費税アップや不動産の問題が複雑化している傾向から、お客様の問題を総合的に解決する事が不可欠であると強く感じております。

この誌面でも不動産に関するお悩みにお答えしてまいります。ぜひご相談をお寄せ下さい。

## Photo

～今月の写真～

世田谷区の住宅地を通る全長10km超の緑道。都心にありながら、水、緑、空と自然にあふれたこの空間が、街の価値をさらに高めているように感じます。皆様もぜひ散策をしてみてください。

撮影：2014年2月 西島昭



株式会社市萬  
不動産コンサルティング技能登録  
中澤一世

## モデルルームで 空室対策

これから、賃貸業界もいわゆる繁忙期と呼ばれる時期を迎えます。1室でも多く空室を減らしたいというオーナー様へ、今回は、当社が行っている様々な空室対策の中から効果があったもののひとつをご紹介します。

その対策とは、分譲マンションでは既にありまえになっている『モデルルーム』の実施です。最近ではモデルルームの専門会社があり、

コーディネートから設置まで全てを任せられることができます。当社で実際にこの対策を行った物件では

▼空室が続いていた4室が、モデルルームを実施して2週間で全て申込みが入った。

▼物件の良さが仲介会社にもコミが広まり、賃料が以前より四千円高くなって決まるようになった。

など、様々な部分で効果が表れ、それが継続しています。また、モデル

ルームの写真を撮影しておけば、その後も図面やインターネット等で利用することができます。

このように長期的に効果が発揮されたり、自然と埋まる仕組みを徐々に形成して高い入居率を維持していくことが、賃貸経営の成功につながっていきます。

株式会社市萬  
コンサルタント 山村諭史



before



after



内見の際、がらんとしたお部屋よりも、居住後のイメージがわくことでより具体的に検討していただくことができます。使いづらい間取りのお部屋も家具等の配置のヒントを伝えることができます。  
※家具はレンタルを利用。上記事例(2LDK)で20万円/月。

### 不動産経営スクールのご案内

#### 受講料

#### 初回のみ無料

(2回目以降の方は4千円)

※既に当社とお取引を頂いているお客様は2回目以降も無料。詳細はインターネットにて下記不動産経営アカデミーサイトで確認下さい。

#### ■定員

各講座先着6名(事前予約制)

#### お申込み方法

#### 【インターネット】

<http://realestate-academy.jp>

不動産経営アカデミー 検索

または

#### 【お電話】

株式会社市萬  
不動産経営アカデミー  
事務局  
TEL 03-5491-5200  
よりお申込みください。

当スクールではどなたでも各分野の専門家から不動産経営について学んで頂けます

### 新時代の 不動産有効活用 成功の秘訣

現在の住宅過剰供給期において、アパート建築だけが有効活用の選択肢ではありません。投資に見合う収入を得て事業を成功させるために、これからの時代にあった活用方法をお話します。

#### 資産活用講座

#### ■日時

3月22日(土)10:30~11:30

#### ■講師

竹内 将人  
(株式会社市萬  
不動産コンサルティング  
技能登録者)



### 【特別企画】

税理士に直接相談できる!

## 税務相談会開催! 無料

相続税対策、所得税対策などあらゆる「税金」に関するお悩み、お困りごとについて、当社所属の税理士がお話をお伺いいたします。この機会にぜひご利用ください。

(1組1時間 事前予約制)

#### ■日時

3月25日(火)10:00~13:00

#### ■相談員

税理士  
谷口 盛二  
(株式会社市萬)

