

株式会社市萬がお届けする

不動産経営 ニュース Vol.54

2017.7

CONTENTS

不動産の価値をデザインで上げる
室内コーディネートで空室改善

小冊子、第3弾、ついに完成!
借地の問題を解決する1冊

無料相談会のご案内



Photo

～今月の写真～

177もの島から成るヴェネツィアで、カラフルでお洒落な街として有名なブラーノ島。それぞれが異なる色なのに、集まると自然と調和しています。イタリアらしい色遣いに感服です。

撮影：2017年4月 西島 昭

空室の解消に頭を悩ませているオーナー様も多いのではないのでしょうか。選ばれる物件になるには、他の物件との差別化が必要です。そのヒントの一つをお伝えしたいと思えます。参考にしていただければと思います。

それは「デザイン」です。大規模なリフォームをオススメしているわけではありません。例えば、室内の壁紙を変える、床を変える、巾木を変える…。できる範囲の変更で十分です。

私どもでは、リフォームの際、ベーシックプランを設けています。建具の色に合わせて、室内に使う色数は3色まで、白の壁紙が基本です。巾木やドア枠も白で統一。そうすることで部屋が広く見えます。また、白い室内であればどのよ

不動産の価値をデザインで上げる
室内コーディネートで空室改善

うな色とでもマッチするので、入居者の方の好みに合わせ家具やカーテンなどを選んでいただけます。いわば、白いキャンパスのようですね。好みも多様化している時代、シンプルなお内装の方がニーズがあると言えるでしょう。

大規模な間取り変更をせずとも、設備を変更せずとも、室内のコーディネートで空室改善をしてみたいかがでしょう。



当社リフォーム事例



株式会社市萬
JSHI公認ホームインスペクター試験
合格・2級ファイナンシャルプランニング
技能士・カラーコーディネーター3級
酒井 みどり



完成した小冊子「これで納得!! 借地権借地の問題はこれでなくせる」を持つ著者の竹内将人

不良資産の筆頭と言われる「借地」。にも関わらず、「なんだかよくわからないんだよね」とそのまま放置されがちな借地の問題。不良資産をそのまましておくことは、次世代の方にとって、大きな負担になります。ですから、ご自身の代の間、借地をきちんとした状態にしておくことが重要です。皆様の悩みを一つでも解消できないかと思ひ、この小冊子を作りました。

わかりにくい借地の問題を、できるだけわかりやすくひも解いたつもりです。ぜひ、参考にしていただければと思います。



竹内 将人
公認不動産コンサルティングマスター
定期借地権家権プランナー

小冊子、第3弾、ついに完成! 借地の問題を解決する1冊

借地に関するお悩みを一件でも多く解消したい

借地の3大トラブルと解決方法をご紹介

本書の監修には借地問題に詳しい弁護士



マンガや図など、わかりやすく解説された誌面

私どものところには、相続などで初めて借地の問題に直面し、相談にくる地主様が多数いらっしゃいます。問題を解決する中で、大きく3つの問題があることに気付きました。本書ではその3つの問題とそれらの解決方法をご紹介します。また、具体的な当社の解決事例も記載しておりますので、お役に立てていただけるのではないかと思います。

借地の問題は、法律が絡んでいることが多いもの。そこで、今回は借地問題に詳しい弁護士にも監修に携わっていただきました。不動産の実務面と法律面から、借地問題を解決に導きます。

巻末には用語解説、Q&A、地代や更新料など、借地のお金の目安も記載しました。

解決には時間がかかる借地問題。問題は多岐に渡り複雑なことも多く、ご自分で解決するのは困難です。早い段階で、借地権に詳しい弁護士や不動産会社に相談しながら進めましょう。当社でも無料相談会を開催しておりますので、まずはお気軽にご相談いただければと思います。一緒に借地の問題を解決していきましょう。

プレゼント

ご希望の方全員に「これで納得!! 借地権」をプレゼントいたします。ご希望の方は下記不動産経営アカデミー事務局へお申込みください。



無料相談会
実施中!

個別無料相談会のご案内

不動産コンサルタント・税理士による 個別無料相談会開催

相続税対策やキャッシュフロー、有効活用など、不動産保有者様の様々なお悩みに対し、コンサルタントと税理士が無料でアドバイスいたします。

日程 いずれも 10:00~12:00

定員 毎月先着 **5名**

7月19日(水)・29日(土)

相談員

8月9日(水)・19日(土)・23日(水)

西島 昭 (株式会社市萬 代表取締役)
谷口 盛二 (税理士)



過去の相談会の様子

お申込み方法

【インターネットで】 <http://realestate-academy.jp> 不動産経営アカデミー

【お電話で】 株式会社市萬 不動産経営アカデミー事務局 **TEL 03-5491-5213** よりお申込みください。