

料金別納郵便

ICHIMAN CORPORATION

年賀



建物の白と海の青のコントラストが美しいギリシャ・サントリーニ島。この写真のように清々しい気持ちで新年を迎えたい。(撮影:2017年10月 須田大佑)

謹賀新年

旧年中は格別のご厚情にあずかり、心より御礼申し上げます。

日本では少子高齢化と人口減への対策が急務と言われていますが、併せて不動産の在り方も、変わっていく必要があると考えています。

当社では、古い建物を長く活かすという視点を大切にしています。新しく建てるだけではない不動産の活用、長く所有していくための不動産経営など、これからの不動産の在り方も踏まえてご提案をさせていただきます。

本年も皆様の変わらぬご指導ご支援をお願い申し上げます。

平成三十年一月

株式会社 市萬

代表取締役

西島 昭





空家の増加が問題となっている
 昨今、不動産の活用方法は変化し
 ています。

これまでは建物が古くなり空室
 が増えれば建て替えるというスク
 ラップアンドビルドの時代でした。
 右肩上りの時代は、賃料も上昇し
 ており問題はありませんでした。し
 かし、賃料が下がり続け建築費が
 高止まりの現代では、建て替える
 と収支が合わないケースがありま
 す。私どもにご相談をいただく有
 効活用の相談でも、10件中7〜8
 件は採算に問題があります。エコの
 面でもCO₂の問題などが生じま
 す。つまり、これからは建物を長く
 活用するという選択を迫られる時
 代になったのです。

国も税制面や補助金などで古い
 建物の活用を後押ししています。
 そこで重要になるのは第一に、建物
 のメンテナンスです。当社では鉄筋
 コンクリート造であれば80年、木造
 でも60年は活用できるのではとい
 う想定のもと、計画的な修繕ができ
 る体制を整えています。次は空室
 対策です。古くても入居者に選ば
 れる建物作りをすることが重要で

代から「活か
 不動産活用最前線～



東京大学大学院工学系研究科教授 松村秀一氏。建物の長期活用の第一人者。膨大な建物ストックを「箱」から豊かな生活の「場」に仕立て直すことを提唱。

これからは『建物を「作る」時代から「活かす」時代』 変化をとらえて、正しい不動産活用を！



満員となった市萬主催の特別講演会『建物を「作る」時代から「活かす」時代へ』。参加者120余名が熱心に先生の講演に耳を傾けていた。築古物件が抱える問題への関心の高さがうかがえる。

す。当社ではカラーデザインによる
 差別化やご入居者様の細分化され
 たニーズに応えられる提案をして
 おり、昨年からペット共生マンシ
 ョンの運営も始めました。結果、駅から
 離れたエリアでも満室を実現でき
 ました。

建物を長く活用すること、それ
 がこれからの不動産活用に必要な
 視点ではないでしょうか。その重要
 性を強く感じ、昨年12月には、東京
 大学大学院教授を講師に迎え、特
 別講演会を開催。建物をどう活か
 していけばよいのか、そのヒントと
 なる話をしていただきました。

これからの時代は「新しいこと」
 ではなく、古くても入居者のニーズ
 に応える仕様やサービスなどが差
 別化の重要な要素になってくると
 考えます。

不動産 Academy of The real estate
 Management Development
経営アカデミー

不動産経営セミナー
 のご案内

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 03-5491-5213
 よりお申込みください。

1/27
 土曜日

2つのセミナー同時開催！

【開催場所】 世田谷ビジネススクエアヒルズI 5階 セミナールーム
 東京都世田谷区用賀四丁目10番2号（東急田園都市線用賀駅徒歩1分）

14:00 ~ 15:00

アパートを建てるだけが相続対策ではありません！

ちょっと待った！
あなたの相続対策

参加費 無料 定員 20名

- 内容
- 今の所有不動産の状況を数字で確認するために
 - 不動産の課題に対する最良の解決策のご紹介
 - アパート建築以外の活用手法の具体例
- ※セミナー終了後、ご希望の方には無料相談会を開催します

講師 栗原 千尋

PRESENT 参加された方に、小冊子をプレゼント。
 「ちょっと待った！あなたの相続対策」



15:30 ~ 16:30

賃貸不動産オーナー様向け特別セミナー

古いアパート・マンションでも大丈夫！
満室にする必勝法をお伝えします。

参加費 無料 定員 30名

- 内容
- 賃貸アパートをとりまく市況の変化
 - 満室を実現する整備のポイント
 - 満室のカギとなる幅広い募集
- ※セミナー終了後、ご希望の方には無料相談会を開催します

講師 辻 佳佑

PRESENT 参加された方に、小冊子をプレゼント。
 「古くても大丈夫。これだけで満室!!」

