

「不動産のお悩みまとめて解決セミナー」 第3回も好評のうちに終了

築15年を過ぎたら建物の状況を見直して欲しい
トラブルを未然に防ぐための建物無料診断がおススメ

ICHIMAN TOPICS & 最近のご相談事例



Photo

～今月の写真～

世界遺産に登録されている屋久島には豊かで美しい自然が残されています。島の90%は森林で、ほぼ全域が山地であり、1,000mから1,900m級の山々の連なりは八重岳と呼ばれています。別名、洋上アルプスと呼ばれることもあるとか。雨上がりに掛かる虹が、夏の訪れを感じさせます。(撮影/西島 昭)

「不動産のお悩みまとめて解決セミナー」 第3回も好評のうちに終了

7月20日(土)、「第3回不動産のお悩みまとめて解決セミナー」を開催いたしました。時折小雨がぱらつく中、多くの方にご来場いただきました。御礼申し上げます。

「土地活用」「収益不動産」「賃貸経営」「満室対策」「建物修繕」「借地権」の全6講座で構成された本セミナーでは、これまでに解決してきた事例や想定されるトラブル、見落としがちな問題点などを当社コンサルタントが紹介。市場の動向や行政の都市開発計画と絡めた今後の見通し、入居者側のニーズがわかるデータなども示し、興味深い内容となりました。

うなずきながら熱心にメモを取りながら聴いている参加者も多くいらっしゃいました。

参加者アンケートでは、「オーナー目線の内容で非常に得るものが多かった」「気づかされたポイントがあり良いセミナーだった」「役立つ資料が充実」「もっと定期的に開催してほしい」「一日に効率的に知識の習得・確認ができた」といった嬉しい感想も。6講座、全てにご参加くださった方もあり、オーナーの皆様に関心の高さがうかがえました。

次回は11月16日(土)に開催予定です。ご期待ください。



当日のプログラム

- ◆ これからの時代の土地有効活用 (須田大祐)
- ◆ 収益不動産の売買による節税対策 (山村諭史)
- ◆ 賃貸経営お金のカラクリ (久保明大)
- ◆ 古くても大丈夫。これだけで満室! (佐野太亮)
- ◆ 選ばれ続ける建物修繕 (辻丸達憲)
- ◆ これで納得!借地権 (竹内将人)

築15年を過ぎたら建物の状況を見直して欲しい トラブルを未然に防ぐための建物無料診断がおススメ

目に見えなくても 建物の劣化は進行する

オーナー様の中には「雨漏りで入居者に迷惑をかけた」「外壁の修繕に多額の修繕費がかかった」という方もいらっしゃるのではないのでしょうか。建物の劣化は目には見えなくても着々と進行しています。何か問題が発生してからの対応では、入居者に迷惑をかけたり、修繕に多額の費用がかかったりします。そのようなことになる前に、対処したいものです。

築15年を目安に 建物診断を実施したい

建物は築15年を過ぎたころから修繕の必要が出てきます。特に、屋上の防水シートや外壁の塗装などには劣化が見え始めます。目に見えて不具合がある時はもちろん、問題をなく見えるときでも、15年を過ぎたら建物診断をおススメします。

当社ではそのような方に向けて「建物無料診断」を実施しています。修繕の経

験豊富な専門のスタッフが現地に向かい、建物の状況をチェック。後日、診断内容をまとめた報告書を提出しています。報告書にはどこにどのような問題があるのか、

今後の修繕計画にも役に立ちます。

「築15年が過ぎた」「建物が古くなってきた」など不安を感じているオーナーの皆さま、思っ

当社がお出ししている「調査・診断報告書」の見本。現状と修繕の要・不要がわかる。



また、修繕の緊急度を表記。すぐに

対応しなくてはいけない内容、もう少したってから

進みません。建物診断を行い現状を把握し、安心して賃貸経営を続けていきます。

建物診断から修繕までお任せください！



株式会社市萬 辻丸 達憲

一級建築士、賃貸不動産経営管理士、宅地建物取引士
一級建築士の知識を活かし、築古物件の入居率向上のための修繕計画立案や長期運用のための適切な建物メンテナンスの実施など、賃貸用建物の維持管理や大規模修繕に関するコンサルティング業務を行う。

診断の結果、屋根と鉄部の塗装を実施

築18年を迎え、そろそろ修繕をしなくてはと考えていたが、何から手をつけてよいかわからなかったオーナー様に無料診断をご提案。「建物診断で現状がよくわかり、必要箇所の修繕が出来ました。今後の修繕計画も立てられ、計画的に予算を組むこともできます」と安心されていた。



最近のご相談事例

相談事例

1

借地権の底地を保有しているが、収入が少なく、このまま持ち続けていくべきか悩んでいる。



相談事例

2

土地活用を検討しているが、どのような活用方法がいいのかアドバイスが欲しい。



相談事例

3

相続対策を進めたいが、どのように進めていいのか分からない。



ICHIMAN TOPICS

■入社しました



賃貸事業部
松岡 美佳

ヨガとワインが大好きです。休日は部活でチアをしている娘を追いかけて、スポーツ観戦に出かけています。

■2019年7月の入居率……96.18%

これまでの入居率はホームページでご確認いただけます。