

大家さんや地主さんに捧げるミニ情報誌

3月-4月号

発行日
2025年3月



ホームメイト広島安芸店 (株)中野土地建物の よもやま情報



＼今回は、賃貸住宅の「いろいろなご相談ごと」についてお話をさせていただきます／

大家さんお悩み相談 実例Q&A

一般的に引越しが一番多いのは、進学や就職を控えた春先の3月です。ただし来店されるお客様の中には物件のニーズも増え、希望通りの物件に出合えない…といったケースも聞きます。まだ希望の物件に出会えていないお客様に少しでも目に入れていただくにはと思い、今回は実際のお客様の意見を元にした記事をいくつかご紹介します。

案外諦める条件は「築年数」だったりします…



お部屋探しをしていく上で、特に初めて探す方など希望条件全てに当て決まる物件は、ほぼ存在しません。そのためお部屋探しをしている段階で、何かを諦めなければいけない時がきます。その時に何を諦めた人が多いのかを調査したアンケートをご紹介します。

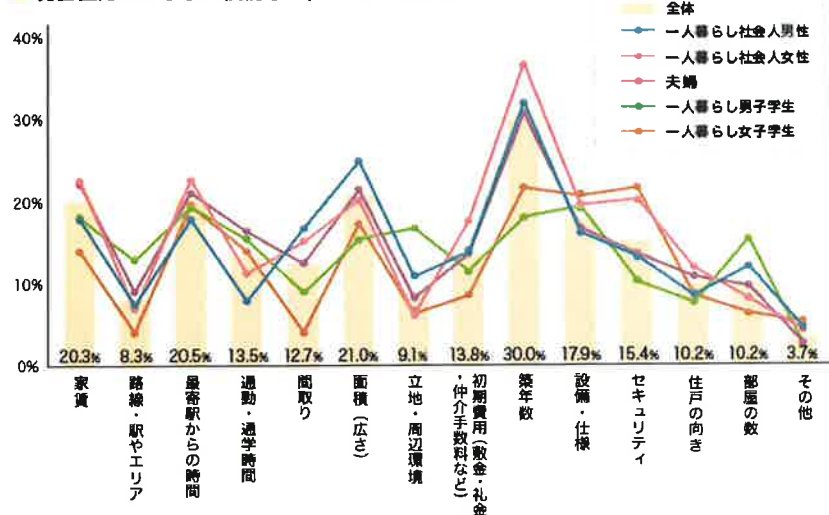
どの層においても、最終的にあきらめるポイントとして多く挙げられたのは「築年数」でした。

一人暮らし社会人においては、「重視する」と答えた人も多いですが、重視したが最終的には「あきらめた」という人が多いようです。

また「広さ」を諦めたという人が多く、「通勤時間」を諦めたという人が少ないです。

仕事が忙しいから、家は最小限の広さで、その代わり通勤に便利なところがいい、と考える人が現代ならではの思考が現れています。ニーズをを考え工夫することで空室率も予防できます。

● 現在住んでいる家を検討した際にあきらめた項目



内見時に入居者見てるところ

内見時に入居希望者がチェックしている箇所は…？

内見時に実際に物件をみることで、契約率が大きく変わります。
「実際に見るとイメージと違ったからやめた」
「実際に見るとイメージより良く別の候補があったけどここにした」
など意見は様々です。
入居希望者が実際に見ている箇所を把握し稼働率をあげるチャンスです。



内見時に「間取り」「部屋の明るさ」を見るのはマストですが、意外に見られているポイントをご紹介します。

➡ 部屋のおい

入った瞬間、匂いが下水臭がしたりタバコの臭いなどすると、テンション少し下がりますよね。この匂いと自分は一緒に過ごしていかないといけないとマイナスな新生活のスタートを連想させてしまう恐れがあり契約率も下がる可能性があります。

!! CHECK !! 部屋用の芳香剤を置き、入室した際いい匂いを感じる事でお部屋のイメージアップに。

➡ 共有部分の清潔さ

共有部分は、その物件の顔ともいえるほど意外に大事な部分になっています。どれだけ部屋が綺麗でも、設備が良くても、駅が近くても、共有部分が汚かったり暗かったりすると、契約率は大幅に下がります。「共有部分の集合ポストにチラシが落ちて散らかっていないか」「照明の明るさは適切か」「虫の死骸があちこちに散乱していないか」「ゴミ捨て場は散らかっていないか」など意外に共有部分を見てる方は多いです。

!! CHECK !! 共有部分を綺麗に保つことで、内覧したお客様に好印象を与えるのはもちろん、すでに入居中の方も綺麗にする意識が芽生えやすくなります。



Měi (メイ) を、日本語訳をすると
「美しい、きれい」という意味になります。
「美しく」なりたくエステに通う人間と同じよう、
お家も「美しく」していくお家の美容サロンです。

Měi

Měi の強み

- 1 原状回復時に行うため費用が割安
- 2 不動産会社直営なので安心で便利
- 3 ニーズに合ったデザインで入居率UP

空室の決まりやすさが大幅にUPします。

和室のままでもお任せください。

見積もりはご相談はお気軽にどうぞ。



Měi
by nakanotochi

あなたの資産、大丈夫ですか!?

『一括借上(サブリース)』のリスクを徹底解説

オーナー様を守るための
リスク対策講座です

ほかでは聞けない!

家賃保証の真実



参加費
無料

こんなモヤモヤありませんか?

- 相場よりも家賃が低い気がする。
- 次から次へ高額なリフォームの提案をされる。
- 管理会社の担当者が頻繁に替わり方針に一貫性がない。

貴方の大切な資産を守り次世代へ承継していく上で、管理会社(サブリース会社)に任せきりでいい時代は終わりました。

先を見通して先手が打てるオーナー様はもうスタートしています。



講師：森松 祐一 株式会社アイムユアーズ代表

積水ハウス不動産中国四国株式会社にて、12年間にわたり不動産一括借上事業(サブリース)を経験。退職後、アパートオーナーの悩みや不安に寄り添うサービス「サブリースオーナーのためのかかりつけ医」を立ち上げ。第三者視点でのアドバイスが好評となる。広島市より事業の社会貢献性と新規性が評価され、令和6年度広島市「創業チャレンジ・ベンチャー支援事業」に認定。“難しい話をわかりやすく”がモットーの森松が、皆様の資産を守るためのレントをお届けします

セミナー内容

後悔しないアパート経営について
～セカンドオピニオンという選択肢を～

開催スケジュール

3月1日(土) 10:00~11:00

東区民文化センター 中会議室

(広島市東区東蟹屋町10-31)

3月29日(土) 10:00~11:00

安佐南区民文化センター 中会議室

(広島市安佐南区中筋1丁目22-17)

定員

各日 20名 締切：前日まで
(但し定員に達し次第終了)

お申込はこちらから



お電話でもどうぞ
平日10:00~17:00

☎ 082-236-3947

賃貸物件

まちの不動産やさん

売却物件

中野土地建物

NAKANOTOCHITATEMONO



募集中!!

あなたの大切な不動産を、
本当に必要な人のために。
お気軽にご相談ください。



ご紹介いただいた方にギフト券プレゼント

お知り合いの方ををご紹介いただき、当店にて無事ご契約となりましたら御礼に5,000円のギフト券プレゼントいたします。ご紹介可能地域は<広島市・安芸郡・東広島>になります。
※月極駐車場は対象外となっております。

あなたへのプレゼント♡

QUOカードorアマギフト
5,000円分!

お知り合いへのプレゼント

初期費用の総額料金より
10,000円割引!
※家賃7万円以下は5千円割引

社長の 独り言



弊社には外国籍のお客様もよく来店されます。特に若い人たちが多くのように思います。そして、最近特に感じるのは、皆、礼儀正しく、愛想、愛嬌がとてもいいです。つい先日、弊社管理の物件にお住まいの外国人の男性が、契約更新の手続きの為、ご来店されました。来店時は、ひとりで来店されることはあまりなく、友達連れ3〜4人でご来店されます。皆、ワイワイ楽しそうに話をしながら、弊社女性スタッフとも、とても和やかに話をしています。帰り際には、「2年も住んだので、家賃安くしてホシイテス！」と、少しカタコト風に、そして、さわやかな笑顔で女性スタッフに話かけ、女性スタッフが「それは難しいですね」と返すと、満面の笑顔で「そうですよねーワカリーマシター！」と、このやりとりを楽しんでいるようにも見えました。私がまだ30代ぐらいのときは、外国人を契約すると必ず問題を起こし、注意しに現地に行くと、逆切れされ、ユシシを投げつけてくるようなこともありました。しかし、今はその時代に比べ、比較にならないくらいたくさん外国人のお客様が入居されていますが、全く問題を起こさなくなりました。キチンと住んでいただいています。私の感覚では、今の外国人のお客様は皆、素直です。逆に、日本人のお客様は、難しくなっており、問題行動を起こす方も散見されます。スマホ一つで情報をたくさん手に入れることができるからか日本人のお客様は、理屈っぽい方が多くなっているように思います。このような時代ですので、多種多様なお客様がいらっしゃると思いますが、どちらにしても、皆さんが気持ちよくお住まいいただけるよう、日々考え、努めてまいります。

今月の一冊

全国書店員が選んだ！ いま一番読んでほしい本！！ 人生の転機を迎えた5人男女それぞれの物語

著者／青山 美智子 価格／1760円

5人の男女が「人生の節目」を迎えていた。

12歳年上の女性と交際中の元タレントの会社員、娘と買い物中の主婦、絵の蒐集にのめり込みすぎるあまり妻に離婚されたコレクター-文学賞の選考結果を待つ作家、高級クラブでママとして働くホステス。銀座を訪れた5人を待ち受ける意外な運命とは。

本屋大賞4年連続ノミネート！
今最注目の著者が踏み出す、新たな一歩とは――。



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイド広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分させていただくこと」

〒739-0321
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
homemate@nakano-ff.co.jp
<https://www.nakano-ff.co.jp>



今月も読んでいただきありがとうございました。次回もがんばって作成します。どうぞ楽しみに。

