



山の雪も解けはじめ春の訪れを実感するころ、皆様いかがお過ごしでしょうか。賃貸の現場はというと、今まさに繁忙期が佳境を迎え、昨年までのコロナ禍以上にお客様が多く来店されております。一方で地方では物件の過剰供給に伴う空室が深刻化して、空室や空き家が非常に多く散見されています。都市一極集中が顕著なものとなりましたが、将来的な人口減少により空室が加速していくのは、例外なく川崎市・横浜市でも起きていくと思われま。賃貸経営に関して管理会社としていかにお客様と寄り添い、良い管理ができるかも賃貸経営がうまくいく分かれ目といえます。当社もおかげさまで35周年を迎えており、Withコロナ時代も加速して色々なシステムが導入されつつあります。利用にあたりおぼつかない部分もありますが、徐々に改善していき、如何にお客様が安心してお住まいできるか、オーナー様により良いご提案ができるかが大切なところだと考えております。人が介在しない情報共有などは一層IT化が進むことで選択と集中を実現してまいります。引き続き安心できる資産運営と、快適な入居者様への住環境のご提供をして参ります。どうぞ宜しくお願い致します。



オーナーセミナーのご案内

暖かい日も増えてきて春が感じられる陽気となってまいりました。この時期といえば、そろそろ花粉症がやってきますが私もそろそろ症状が出始め毎日、目がかゆいこの頃です。

さて私ども管理受託課では2か月に1回、オーナー様に向けたセミナーを開催しております。次回の題材は皆様も気になる「立退き」に関する内容です。現在、顧問弁護士と内容の打合せを進めております。

一体、どのように立退きを進めればよいのか？どこからが非弁行為に該当するのか？立退料の相場は？等々、立退きに関するあれこれをざっくばらんにご質問いただき参考にしていただければ幸いです。

またオーナー様からこのようなセミナーをやってもらいたい等のご要望も受け付けておりますのでご希望がございましたらお気軽にご相談ください。

皆様の賃貸経営の一助になれば幸いです。よろしくお願ひ致します。

管理受託課：久保

次回
オーナーセミナーの
テーマは
「立退き」

日程・詳細が決まりましたら
お知らせいたします。



前回講師/三戸部 邦和
スリドアーズ税理士
会計事務所 税理士



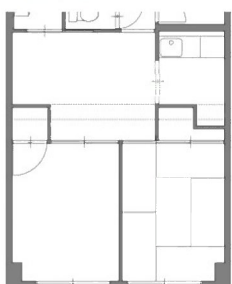
2月4日に開催した「インボイス対策セミナー」の様子

リニューアル課より

部屋が狭くても空間を上手に利用しましょう

部屋が狭くても室内に段差を付ければ大丈夫！大きな部屋よりも、実際にベッドを置く想定で部屋の大きさを決めれば無駄なスペースは削れます。夫婦と小さい子供1人なら十分な広さ♪ターゲットを決めて、デザインと間取り変更で、即入居が実現！家賃も5000円以上アップ♪

Before



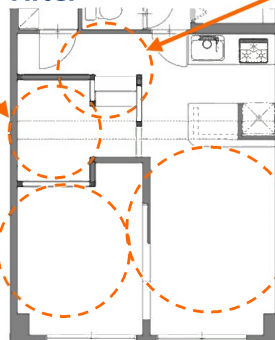
天井は低くてもベツトルームには十分です



床もお洒落に演出！

施工例

After



階段を作り目線を遮り°ラバシー完璧！



ソファと大型TVが置けるリビング

詳細やお問ひ合わせはお気軽に♪
リニューアル課
045-914-4581

アーバンには **不動産** **建築** **造成** **相続対策** に関する困り事を解決する **職人** が居ます！

今回は最近特に増えている相談内容「**不動産の終活**」についてのお話です！

不動産屋（売買）の生の声をお届け！

地方の土地

ご実家の相続で取得した土地。固定資産税が低い故、そのまま保有している。

農地

特に「市街調整区域」にある農地を相続で取得された場合、転用許可により活用されている場合を除き「売買」については農家様もしくは農業法人にしか売買が出来ず、また「転用」についてもとても制度が厳しい為、何もできないまま所有している。

別荘地

しばらく誰も行かないまま放置されており、管理費等の支払いだけ行っている。

自宅周りの山林等

自宅周りの収益を生んでいない土地で、活用するには何かしらの手を入れなければならない土地など。

かつては、土地を所有していることにある一定のステイタスが感じられていたかと思いますが、現在は必要最低限の土地の所有に留める（後に残された家族が処分や活用に困らない様にする為）方からのご相談が増えております。いわゆる不動産における「終活」です。



まずは当社が無料で不動産価格査定からお手伝いを致します！

お問い合わせはこちらまで！TEL070-1549-4815

コンサルティング事業部 資産管理担当/山田賢介
不動産コンサルティングマスター・2級建築士・相続支援コンサルタント保有

業界歴約30年で、豊富な経験と幅広い知識、多くの人脈を武器にお客様に尽くして参りました。些細な事でもお気軽にご相談下さい！！



2月のスタッフアルバム



宅地建物取引士・賃貸不動産経営管理士の試験に見事合格した8名のスタッフを囲んで、横浜で祝賀会を開催しました！おめでとうございます！！



会長76歳のバースデーをスタッフの皆でお祝いしました！



Happy Birthday



可愛い飲み物を飲むサポート課のおじさま達

サポート課 島田



出雲大社へ行って来ました！

サポート課 林田



今年の初キャンプは氷点下！気合も入りリフレッシュ！！

サブリース課 成瀬



「神奈川県優良産業人」として表彰されました！

だるまに目を入れました！



サポート課は新メンバーを迎えて歓迎会を開催しました！



経理財務部と総務人事務部で新年会を開催しました！



入居促進課の沢田はユニバーサルスタジオジャパンへ行ってきました☆



サポート課は麻生区のだるま市へ行きました！