



株式会社エヌアセットグループ
問合せ先 一覧

賃貸管理・一括借上
【オーナー担当チーム】

044-870-2355

建物管理・清掃・工事
【建物管理チーム】

044-870-2355

賃貸経営全般のご相談
【オーナー様相談室】

044-873-9433

賃貸募集・更新・保険
【賃貸仲介・契約チーム】

044-877-2634

住宅の購入・売却
【ライフコンサルティング事業部】

044-873-9282

広報・地域イベント企画
【ワクワク広報室】

044-870-2356

相続・事業承継のご相談
【かわさき相続サポートセンター】

0120-007-413

資産活用・不動産投資
【エヌアセットBerry】

044-382-0200

東京都内の賃貸管理
【エヌアセットTOKYO】

03-6419-4118

改修工事・建築企画設計
【フロムワン】

044-870-2355



【発行日】

2016年9月1日

【編集】

株式会社エヌアセット
オーナー様相談室

★店舗リニューアルオープンのご報告★

【地域の皆様に長く愛される店舗を目指しています。】

当社では8月の夏季休業期間を利用して、本社店舗の改装工事を行ってりましたが、8月19日(金)に無事にリニューアルオープンが出来ました事をご報告申し上げます。

今回の改装では、道路部分のガラス面をこれまでよりも大きく開けて、明るい光を店内に取り入れ、外からも人の動きが常に分かる安心感のある外観となりました。また、店内の内装には木材と植栽を多く利用し「カフェ」のような遊び心のある空間を作りました。これによって、当社の来店顧客層の多くを占める学生から20代30代の方の来店時の印象を良くなる事を期待しています。

更に店内には可動式の家具を多く取り入れ、今後の人員増員や利用用途の変化に柔軟に対応できるようにしました。従来の不動産会社の機能だけでなく、当社が目指す地元の魅力の発信拠点として地域の皆様に認知して頂き、多くのお客様から長くご愛顧頂けるようなお店作りを続けて参りたいと思います。

改装にご協力頂きましたトレイルヘッズ(株)様・(株)プラスワン 様・加藤花飾堂 様、協力業者の皆様、そして開店時に祝花をお送り頂きました皆様方にはこの場をお借りして厚く御礼を申し上げます。



N-Asset情報局 ★新卒社員募集★

当社では2017年3月卒業予定の方の採用活動を行っています。

これまでも毎年若干名ですが、新卒社員の定期採用を行っており、これからのエヌアセット及び不動産業界を担う若手社員を中心に、長期的に安定し成長できる経営を目指しております。



地元(川崎市高津区)で地域貢献をしながら働きたい!という学生の方がいらっしゃれば、是非当社をご紹介頂けます様、お願い申し上げます。尚、『マイナビ エヌアセット』でネット検索して頂くと、詳細情報が掲載されています。

担当:人事総務部 三浦 (TEL:044-870-2356)

データでみるN-Asset★最新管理状況(2016年8月実績)★

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
2,786戸 (前年同月比+205戸)	92.90% (前年同月比 -0.5P)	95.6% (未回収額 7,288千円)

賃貸経営センスアップ講座 Vol.38 (資産運用編) ～ 円高進行で考える外貨投資 ～



【講師】

株式会社FPリサーチパートナーズ

代表取締役 三島木 英雄

(溝の口夜大学 学長)

<http://mizo-univ.org/>

TEL 044-814-3553

【保有資格】

ファイナンシャルプランナー
CFP®

1級DCプランナー

証券アナリスト基礎講座修了

アベノミクスで進行した円安ですが、この1年は流れが変わっており「円高」傾向が鮮明になっています。日本の預金は皆様をご存知の通り殆どメリットがない状態が続いています。この機会に外貨投資を解説したいと思います。

■ 10年前より低水準(円高)

外貨投資でのメリットは「円より金利高い」「為替差益」が見込めることで、分散投資において、リスク回避(一つの通貨の下落を避けるため)を目的に使われます。右の図は主要外国通貨の10年チャートです。為替変動は意外と大きく短期的な投資においてはタイミングが重要な要素となります。そのため短期的な投資ではなく、不動産などと組み合わせた中長期的な投資がベターです。10年前と比較した為替レートで得を(外貨高)しているのはスイスフランとNZドルという結果になっています。その他の通貨は下落していますが今後世界経済が安定的に成長していく時は円安傾向にスイッチしていくと想定されます。



主要外国通貨の金利は「豪ドルやNZドル」では1%台ですが、日本と同じくマイナス金利を導入しているユーロなどは日本よりも金利が低いため、金利でのメリットはありません。ユーロ通貨が上昇する(景気が良くなる)と考える場合の投資先になります。また外貨に両替をする手数料は流動性が高い通貨が安く、流動性の低い通貨は少し高くなります。また、金利が高い国へ投資する際は「為替変動」がどの程度あるかは必ず確認をしましょう。どんなに金利が高くとも、通貨の下落で金利の得をなくしてしまうこともあります。

■ ドル円

投資先は色々な通貨がありますが、初めて行う場合は流動性が高く、為替変動が読みやすい米ドルがベターです。金利が0.4%であることと、変動率が他通貨に比べてそれほど大きくはないからです。1ドル80円程度の時代もありましたが、アメリカ・日本共に景気が良くなっていけば徐々にドル高(ドルの金利が高くなるため)傾向が出てくるでしょうし、1ドル100円程度の現在の水準ならば長い目線で少し米ドルを持っていても良いかも知れません。

	6ヶ月定期金利	為替手数料	年間為替変動率
日本	0.010%	0銭	0.0%
米ドル	0.400%	15銭	15.6%
ユーロ	0.001%	15銭	17.1%
豪ドル	1.400%	30銭	19.6%
NZドル	1.800%	30銭	12.1%
カナダドル	0.500%	40銭	16.5%
スイスフラン	0.001%	40銭	15.2%
香港ドル	0.200%	7銭	15.3%
南アランド	5.500%	15銭	21.5%

★N+seminar 開催報告★

先月8月21日にN+seminar「大家が語る！満室実現セミナー」を開催致しました。今回は現役の大家さんにご登壇を頂き、実践された空室対策や賃貸経営の秘訣についてご講演頂きました。

第1部では鹿児島からお越し頂いた久保力也オーナーに「満室を実現させる大家さんの三種の神器をお教えます！！」をテーマに地方都市での賃貸経営で経験した空室危機とそれを乗り越えるのに有効なツール(三種の神器)についてご説明を頂き、第2部では地元高津区で賃貸経営を営まれている越水隆裕オーナーに「カラフルなお部屋で空室ゼロへ！住み手も大家も彩りを！」をテーマに中古の賃貸物件でもちょっとした色彩を加えるだけでお部屋の印象が大きく変わる事例や入居者や地域との関わり合いによって物件の価値を上げていった経験談をお話し頂きました。

セミナーには30名を超える沢山のオーナー様にご参加を頂き、笑いあり共感ありの密度の濃いセミナーとなりました。講師の越水様・久保様及びご参加頂いた皆様にはこの場をお借りして改めて御礼を申し上げます。



【問合せ先】

株式会社エヌアセット

オーナー様相談室

堀 杏菜

TEL 044-873-9433