



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11月1日

【編集】

株式会社エヌアセット
オーナー様相談室

★ベトナム・ダナンへ社員旅行へ行ってきました!★

当社では10月下旬に先期の慰労とグループ会社間交流を兼ねてベトナムのダナンへ社員旅行を行いました。「ダナン」は、ベトナムの中部に位置するハノイ、ホーチミンに続く「第3の都市」で、綺麗なビーチはもちろんのこと、近郊には歴史的世界遺産が3ヶ所もあり、注目度が急上昇している観光都市です。

社員旅行は3泊5日の日程で業務に大きな支障がでないよう前半組と後半組の2組に分けて出発。現地では、当社グループ会社があるベトナムのホーチミンからも現地スタッフも合流し、若手社員が企画した懇親会で大変楽しく盛り上がる事ができました。また、自由時間では、近年ダナンでも開発が進むコンドミニアムのモデルルーム見学や、遺跡巡り、はたまたグルメツアー等、それぞれが思い思いの時間を過ごし、束の間のリフレッシュをする事ができました。

社員数が増えると全社で旅行する機会も中々作れなくなりますが、会社の仲間仕事以外でも思い出を共有できる機会がある事は、仕事をしていく上でも大切だと再認識できました。帰国後は気持ちを切り替えてしっかりと業務を行い、またこのような機会を作っていきたいと思っております。



N-Asset情報局 ★2017年4月入社 内定式★

先月10月1日に2017年4月入社予定社員(新卒)の内定式を行いました。今年も沢山のエントリーの中から選考を重ねて3名の採用が決定しています。来年の入社が今から楽しみです。

尚、当社では引き続き賃貸営業スタッフ(新卒・第二新卒も可)を募集中です。詳しくは人事総務部 三浦 (044-870-2356)までお問い合わせ下さい。



データでみるN-Asset★最新管理状況(2016年10月実績)★

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
2,818戸 (前年同月比+205戸)	92.40% (前年同月比 -1.00P)	95.2% (未回収額 7,964千円)

賃貸経営センスアップ講座 Vol.39 (不動産投資編) ～首都圏不動産投資市場の最新動向について～



【講師】

株式会社エヌアセットBerry
代表取締役 芳村 崇志

【保有資格】

CPM®
(米国不動産経営管理士)

FIN 402インストラクター
(CPM®公式セミナー)

CCIM®
(米国不動産投資協会会員)

CI 101インストラクター
(CCIM®公式セミナー)

不動産コンサルティングマスター

上級相続支援コンサルタント

ファイナンシャル・プランナー
(AFP)

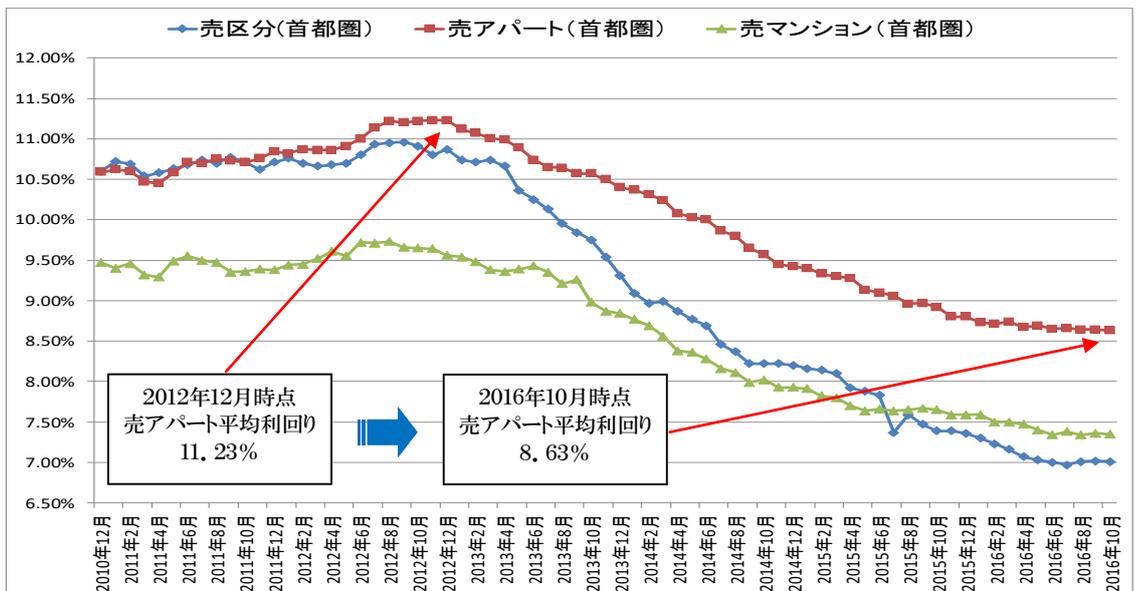
競売不動産取扱主任者

宅地建物取引士

一昨年(2014年3月)・昨年(2015年7月)に続いて、今回も首都圏の投資用不動産(賃貸住宅)の流通価格の動向をご報告します。下図は、投資用不動産掲載サイト大手の「健美家」が公表している同サイトに登録されている首都圏収益物件の表面利回りの推移を表したグラフです。2008年に国内の不動産ミニバブルが終焉を迎えて以降、国内の不動産価格は下落を続けていましたが、2012年末の政権交代及び新政権による金融政策の影響で、世界的にみても割安感があり低コストで資金調達が可能で日本の不動産に投資が集まり、不動産価格の回復が始まりました。今から約4年前の出来事です。

不動産価格の上昇(=流通利回の低下)は2016年も引き続き堅調に続いていますが、直近の価格の上り幅は縮小傾向にあり、価格推移としては一つの「踊り場」に到達した印象を受けています。世間では2020年の東京五輪まで不動産価格の高騰が続くという意見もありますが、それはインフラ整備や再開発がされる特定の地域がメインであって、あまり過度な期待は禁物と言えるでしょう。

昨今は徐々にではありますが、長期金利の上昇傾向もみられ、2018年には現日銀総裁の任期も満了となる為、場合によってはこれまでの不動産価格上昇の下支えとなっていた金融政策が転換となる可能性もあります。近い将来に起こりうる金利上昇リスクからの投資マインドの停滞を考慮すると、まだ低金利で資金調達が可能で今の時期は売主の立場で考えるとやはり「絶好の売り時」であると言えます。オーナー様の中で売却をご検討の際は、当社の専門スタッフが無料査定からサポートしておりますので、是非お気軽にご用命下さい。



【問合せ先】

株式会社エヌアセット
ワクワク広報室

松田 志暢

TEL 044-870-2356

★『パパ×ノクチ』開催報告★

先月10月29日に高津区、男女共同参画センターにて第14回〇〇ノクチ「パパ×ノクチ」を開催しました。

今回の企画は「家族が喜ぶパパご飯」を学ぶ親子参加型の料理教室で、男女共同参画センター様、キッチン設備商社大八様、東横ガス化学様、農協様のご協力の元、実現できました。

当日は8組16名の親子が参加。皆様親子で料理教室に参加することは初めてのようで楽しみながら真剣に学んでいました。また、当日は野菜の見分け方から後片付けまで父子で実践するべく、子供も楽しめる野菜クイズも実施。子供だけでなくお父様にとっても初めて知る知識が沢山あって、とても楽しく有意義な時間になったと嬉しい感想を頂きました。

