



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8月1日

【編集】
株式会社エヌアセット
オーナー様相談室

★第6回★エヌアセット野菜市 開催報告

【オーナー様が育てた美味しい農作物を販売】

7月2日(日)に当社店舗前で『エヌアセット野菜市』を開催致しました。昨年の11月の開催して以来、今回が6回目の開催です。この企画のきっかけは、当社とお取引を頂いているオーナー様には農業を営んでいらっしゃる方も多く、当社スタッフも訪問の度に美味しい野菜や果物を頂戴することが多い中、オーナー様が丹精を込めて作られた新鮮で美味しい農作物を地域の方や当社管理物件の入居者の方にも味わって頂き、この地域の事をもっと深く知って頂きたいという当社社員の発案からスタートしました。



今回も10名のオーナー様に農作物の提供をご快諾頂き、キュウリ、トマト、ナス、トウモロコシなどの新鮮な夏野菜や、30年化学肥料・無農薬果物で作られたフルーツ



ジャム、バターナッツカボチャや宮前メロンなどなど、スーパーでは中々手に入らない物を中心に前回は上回る約37種類、そして600品の野菜や果物を用意することができました。開催日の朝から社内の空きスペースは各地の畑から運び込まれた農作物で一杯となり、店内は不動産会社とは思えない程の風景となりました。



当日は前回の倍近い250名を超える大勢の方にご来場頂き、多くの来場者の方にSNSを通じて野菜市をご紹介頂きました。中には実際にご自宅へ召し上がられて、「とても美味しかった」・「地元の野菜の魅力に気付かされた」等、喜びの声も多数届きました。地元で活動する企業として、かわさき育ちの野菜を知ってもらい、地元の良い物を地域の皆様知ってもらうきっかけを作れた事は本当に嬉しく思います。

N-Asset情報局 ★第33回N-Assetな人★



名前 仲佐 優希(なかさ・ゆき)
所属 賃貸事業部 賃貸仲介チーム
出身 神奈川県川崎市



7月から入社しました仲佐と申します。不動産業ははじめてでまだわからないことが多いですが、日々勉強しています！楽しんで学び、お部屋探しのエキスパートになれるようになります！カフェめぐりが好きなのでお部屋探し以外でも高津区界隈でカフェをお探しの際はぜひご相談ください♪

データでみるN-Asset★最新管理状況(2016年7月実績)★

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
2,752戸 (前年同月比+182戸)	93.40% (前年同月比 +0.1P)	96.0% (未回収額 6,693千円)

賃貸経営センスアップ講座 Vol.37 (不動産投資編) ～不動産投資をする目的は？6つの分類～



【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)

CCIM®
(米国不動産投資協会会員)

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

日本国内の不動産投資市場が現在も活況です。直近ではイギリスのEURO離脱による経済不安や、国内のゼロ金利政策による貸出金利の低下も影響し、国内不動産に投資資金が集まり、物件の取引価格は今後も高水準を維持する事が予想されます。これはREITを代表とする機関投資家だけの話ではなく、個人の不動産投資市場についても同様です。不動産投資のコンサルティングを生業とする当社にも連日多数のお客様から取扱物件に対する問い合わせや物件購入についての相談があり、個人投資家の不動産投資意欲の高まりを肌で感じています。

『不動産投資』と一言で言っても、投資家によってその目的は様々です。もちろん何の目的も無く不動産を購入・保有する人は皆無に等しいので、殆どの不動産投資家の投資目的は以下の6つに分類する事ができます。

- ①安全性(資本の保護)・・・不動産価値の維持が期待でき、投下資本の保護が期待できる。
- ②定期的収入・・・賃料収入のように、保有する事で毎月・毎年発生する一定の収入が期待できる。
- ③レバレッジ・・・借入を利用して自己資本よりも高額な不動産を取得する、または自己資金利回りを高められる。
- ④価値の向上(インフレヘッジ)・・・時間と共に不動産の価値が高まり、インフレヘッジとなる。
- ⑤節税・・・減価償却や相続税評価減等、税務上のメリットがある。
- ⑥オーナーシップ・・・ブランド立地の所有する事や賃貸経営を行う事で投資家の自尊心を保てる。

これらはすべて不動産投資の利点であると言い換える事ができます。よって、多くの不動産投資家は上記のすべてを満たす事ができる物件を保有する事が理想ですが、すべてにおいて満点の物件はこの世には存在しないと考えるでしょう。そうすると不動産投資も投資の一つである以上、投資期間も重要な要素となりますので、無いものを求めていたずらに時間を失う事は、大きな機会損失になります。

では、このような機会損失を防ぐ為には何をすれば良いのでしょうか？答えはシンプルです。投資家それぞれが自身の投資の目的を整理し、優先順位や重視するウェイトを設定しておく事です。

不動産投資は一般的な金融商品投資と比較すると、価格変動(市場)のサイクルが中長期間で推移する事と、国内不動産であれば取引・運営に関する法律や商慣習も安全性があるので、売買をしてすぐに大きな損をするリスクが小さいという魅力はある一方で、市場流動性が低く、かつ1回の売買コスト(諸費用)はそれなりに高額になります。それ故に不動産投資判断でのミスジャッジは「勉強代」では済まされない位、その方の人生設計全体に大きな影響を与える恐れがあるので、これから不動産投資を始められる方・保有物件の出口戦略を検討されている方には、自分が投資をする(していた)目的は何なのか？検討する物件・行動がその目的を満たすものなのか？都度原点に立ち返りながら取得・保有・出口それぞれの投資選択をされる事をお勧め致します。

★夏季休業及び店舗改装工事による店舗開店日のご案内★

2016年8月10日(水) ～ 2016年8月17日(水)

上記期間を夏季休業期間とさせていただきます。

休業期間中の当社へのお問合せにはコールセンター(24時間対応)をご案内しております。

また、上記休業期間に併せて店舗の改装・リニューアル工事を実施致します。それに伴い、**8月8日(月)・9日(火)・18日(木)・19日(金)の4日間は、店舗窓口でのお客様の対応業務はお休みとさせていただきます。**(その他の当社業務は通常通り行っております。)
何卒ご了承の程、お願い申し上げます。

右)改装後店舗イメージ図



【問合先】

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