



オーオーズ

ニュース



5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

今月のマルイ不動産 本音で教えて！

「工夫が嬉しい思いやり設備！」



こんにちは。マルイ不動産多治見本店の戸田です。入社して半年が経った今でも勉強の毎日です。

今回はマンション・アパートの共有部分の設備についてお話しさせていただきます。最近の新築物件で多く見られるのが、玄関ドアの横（屋外）に傘が立てられるバーです。これなら玄関内に傘を置く必要がなく、玄関内の汚れ防止、スペース確保で入居者様にとって嬉しいポイントとなります。また、決められた位置に傘が置かれるので共有部分の見栄えが悪くなることを未然に防ぐことができます。バーをつけるだけ、というちょっとした工夫で済みますので、梅雨になる前に一度ご検討してみたいかがでしょうか？



多治見本店 賃貸営業
戸田 翼

「和室を洋室に変更して賃料アップ！集客力アップ！」

マルイ不動産グループ、リフォームプレイスの松本です。今回は和室を洋室に変更する工事のご紹介をさせていただきます。多くのオーナー様がお興味をお持ちの工事だと思いますが、実際に和室を洋室に替えて賃料もアップして、その後すぐ入居が決まったというケースは本当によくあります。気になる費用はどこまでの工事をするかで大きく変わりますが、一つ施工例をご紹介します。例えば



施工例

工 事 費 間 取 り	
■ 床	約25万円 和室→洋室
■ 天井	畳処分、床アップ、フロアタイル貼り
■ 壁/襖/戸襖	下地捨て貼り、クロス貼り クロス貼替え

例えばドアや引違い戸を洋風なものに交換したり、押入をクローゼットに変更すれば費用は上がりますがもっと素敵な部屋になります。逆に、天井のクロスをやめたり床をクッションフロアにすればもう少し費用は抑えられます。リフォームプレイスではマルイ不動産と連携してそれぞれの物件に適したご提案をさせていただきますのでご興味をお持ちのオーナー様、この機会に是非リフォームプレイス（株）の松本までお問い合わせ下さい。

リフォームプレイス（株）
TEL:0572-21-5200



リフォームプレイス(株)
松本 直久

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

〒507-0035
岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル
T E L: 0572-21-2201
H P: <http://www.maruifudousan.co.jp>
定休日: 水曜日

最近の

賃貸住宅関連ニュース

「ネット「速い」「遅い」の仕組み」

(全国賃貸住宅新聞 第1313号より抜粋)

Q.同じインターネットに「速い」「遅い」が生じるのは为什么呢？

A.ネット回線の込み具合で「速い」「遅い」が左右されます。回線の種類は、「光ファイバー」と「同軸ケーブル」の二つに大別できます。

Q.どう違うのでしょうか？

A.これらはしばしば「高速道路（光ファイバー）」と「一般道路（同軸ケーブル）」に例えられます。道幅が広いほど車はスムーズに進むように、ネット回線の容量が大きいほど、混雑が起きにくく、快適にネットを楽しめます。

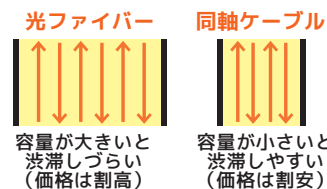
Q.それなら皆、光ファイバーを使いますよね？

A.それがそうとも言い切れません。光ファイバーは容量が大きい分、価格が高くなり、少しでもコストを減らしたいオーナーから敬遠されることも少なくないのです。一方、同軸ケーブルは容量が小さい代わりに安価で導入できます。むしろ賃貸市場では後者が一般的で、施工がしっかりしていれば速度も十分安定すると言われています。

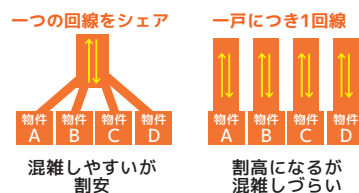
Q.「光ファイバー対応」をうたう会社が多いですね？

A.そこは少し事情が複雑です。光ファイバーと同軸ケーブルを併用して使っている賃貸住宅もあります。建物までの回線は「光ファイバー」で、建物が各戸につながり回線は別のケーブルを使うのはよくあるケースです。ひとつの回線を各戸でシェアする形になれば、時間帯によっては混雑して、つながりにくいことも往々にして出てくるでしょう。賃貸住宅にネット設備を一括導入するときは、施工知識を有する会社の選定と、一部屋あたりに使える容量と価格のバランスを見極める力が必要です。

ネットの速度は容量の
空き具合で決まる



アパートによって通信
速度に差が出る理由



アパート経営“見直し時期”のご案内

築30年でも一括借上致します!!

こんな不安ございませんか？

- ✓ 人口・借り手の減少
- ✓ 周りに新築が増えている
- ✓ 自宅を購入する人の増加
- ✓ 代替わりが近づいている
- ✓ 返済状況が厳しい

築年数・構造
問わず無料査定
いたします！

日本管理センターが一括借上し、
マルイ不動産が管理業務を行います！

※日本管理センターは賃貸物件の一括借上企業 東証一部上場【3276】



提携

マルイ不動産

マルイ不動産は、日本管理センター株式会社と提携しアパート、
マンションの一括借り上げのご相談も承っております。



オーナー様

一括借上



日本管理センター 株式会社

管理業務
委託

マルイ不動産
管理仲介



良質管理
及び
募集力強化



気になる点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい！(TEL:0572-21-2201)

岐阜県知事免許(5)第3877号 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

中津川支店 可児支店 マイアミ支店 (U.S.A)

多治見本店

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町 1-54-1
コアラビル (多治見駅から徒歩4分)

