



アミックス

だより

02

2018 3・4

Amix Trend 01
リノベーション活用術



古い賃貸住宅をバリューアップ! 建て替えることなく収益を向上できます



資産活用営業部 菊地 秀一 Syuichi Kikuchi

入社12年目、浴場を中心に訪問しています。「大切な資産」を守るため、お客様の想いに寄り添い、最適な解決方法をご提案させていただきます。

新しい価値観に対応した賃貸住宅

ライフスタイルや家族構成は時代とともに変わるため、求められる住環境も変化しています。住む人の好みや要望に合わせて、間取りやデザインを大幅に変更する「リノベーション」は、新しい価値観に対応することができます。

建物を生かしながら資産価値をアップ!

建物のよさを生かしながら、新築時より使いやすさを向上させるのが「リノベーション」です。古くなった賃貸住宅が魅力的に生まれ変わり、資産価値を大きくアップさせることができます。

建て替えよりコストを抑えることができ

ますので、利回りのよい、優良な資産になると思います。ご興味ございましたら、お気軽にご相談ください。

ココがポイント

- 入居者のニーズに対応した空室対策
- 建て替えに比べ、低コストで資産価値を向上

「あらたなコミュニティ」づくり



旧団地の再生計画進行中! (保育園・カフェ・農園も新設の予定)

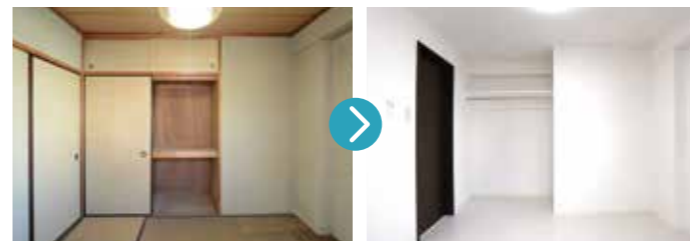
次号で建築中の様子をご紹介します!

Other various 居室だけでなく、外観、外構を含めたリノベーションをご提案いたします!



file 01 [単身者向け ハウスシェアリング]

建物(旧独身寮)を生かして内外装・設備を一新、あたらしいニーズに対応



file 02 [和室から洋室へ] 古い和室をクローゼット付きの洋室へ改装、シックな色合いで統一



file 03 [システムキッチン] 設備や壁紙・床材等を変更、スタイリッシュで高級感のあるキッチンに



内覧会のご案内 /

居室内までご自由にご覧いただけます。
ぜひご来場ください!

3/9(金) 12時~15時

リノベ ハウスシェアリング 横浜市 神奈川新町会場

横浜市神奈川区亀住町12-20
京浜急行「神奈川新町駅」徒歩4分



建物の特長(旧独身寮)を生かしたリノベーション

通常のアパートと異なり、個室以外を共有で利用可能

3/10(土)・11(日) 10時~16時

新築 アパート建築 国分寺市南町会場

国分寺市南町2-8-12
JR中央線「国分寺駅」徒歩8分



低価格で高品質を実現したカラーアスSタイプ

居室は広めの7帖、ガスキッチンなど設備も充実

3/17(土)・18(日) 10時~16時

新築 アパート建築 江戸川区北小岩会場

江戸川区北小岩6-36
京成本線「京成小岩駅」徒歩7分



狭小地でも収益を確保できる木造3階建てアパート

浴室乾燥機・シャワートイレなどの導入による差別化

3/18(日) 10時~16時

新築 アパート建築 足立区谷中2丁目会場

足立区谷中2-18-14
千代田線「北綾瀬駅」徒歩5分



アミックスではじめての管理物件の建て替え

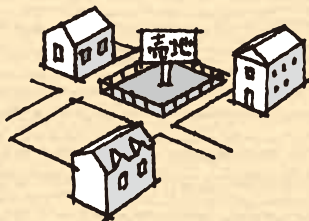
間取りを変更(14m²→20m²)して将来性の高い物件に

Message from Suenaga

あなたを救う 資産の組みかえ



希少な「稼げる土地」と 拡大する「稼げない土地」



人気のある土地と人気がない土地、これを言い換えれば「稼げる土地」と「稼げない土地」となります。

(中略)

では、具体的にいうと、どこが稼げる土地になるのでしょうか。東京・大阪をはじめ、北は札幌から南は福岡まで、大都市の中心部とそこ周辺は、稼げる土地となり、それらの場所であれば、地価は現状を維持するか、下降するとしても、ゆっくりと下がっていくでしょう。

それ以外は、残念ですが稼げない土地になる可能性が高いと思います。地価もだんだんと、地域によっては急激に下がっていきます。

ご自分の不動産が稼げる土地にある場合はよいのですが、稼げない土地を所有している地主さん、稼げない土地に不動産を持っているオーナー様は、この先どうするべきでしょうか。

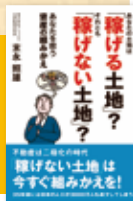
その答えこそ、「資産の組みかえ」です。 (次回につづく)

末永 照雄 Teruo Suenaga

株式会社アミックス 代表取締役 社長
財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

昭和31年8月2日生まれ
上智大学卒業後
アミックスを設立
趣味はジョギングと水泳

書籍プレゼント



Hello!
三光ソフラン
Group Company

グローバルに展開する総合エンターテインメント
株式会社グローバルプロダクション

2018年「ミス・アース・ジャパン」開催 【4/26 東京大会 出場者大募集!!】

世界4大会のひとつとされる「ミス・アース」は、環境保護への意識向上を訴えるミス・コンテストです。

出場者
募集

地球環境問題に対する意識が高く、国際的な舞台上で活躍できる女性のご参加をお待ちしています。



応募締切 3/30(金) 必着

募集要項 お問い合わせ先

tel: 03-6895-7735

mail: tokyo@mej-ap.org

詳細資料を送らせていただきます

自薦・他薦を
問いません。

お知り合いを
ご紹介ください!

昨年の新支社新設祝賀会にも花を添えた
2017ミス・アース(東京代表・埼玉代表)

どんな会社?

TV・ラジオ番組・CM・イベントなどの企画制作

才能あふれる人々を発掘し、国内はもちろん海外でも通用するタレントの育成を目指す芸能プロダクションです。

全国借地権協会 「売れますよ、その底地」発売!!

発売記念! 先着10名様にプレゼント

底地権のエキスパートが教える「賢い方法」が満載。弊社の佐藤も執筆しています!

全国借地権協会: 弊社 末永の呼びかけにより、底地の市場価値を高め、底地投資の普及促進のため発足。

書籍プレゼントのお申し込み ▶ tel: 03-3838-3731

<http://zensyakkyo.org/>



最適な資産活用プランをご提案いたします

何でもお気軽にご相談ください!

建築事業

- アパート建築
- 介護事業(建築・運営)
- 土地を購入してアパート経営
- 保育園建築+運営会社紹介
- リフォーム
- トランクルーム

相続・経営相談

- 相続
- 金融機関の紹介
- 土地査定
- 資産の組みかえ
- 土地売買
- 家族信託

管理事業・その他

- 入居者募集・契約
- 火災保険見直し
- 収益物件紹介
- コインパーキング
- リフォーム+サブリース
- 店舗



株式会社アミックス 営業本部

〒125-0061 東京都葛飾区亀有3-32-11 <http://www.amix.co.jp/>

TEL: 03-3838-3731