



アミックス

だより

12

2019 11・12

# 管理業務の実績と展望

## 管理戸数 9,574戸 今後は1万戸超を目標に

### 入居者募集に強く、高い入居率を維持

アミックスでは、江戸川区・足立区・葛飾区を中心に1都3県で9,574戸の物件を管理しています。その多くは共同住宅であり、平均の入居率は98%、2019年3月末では空室率0.467%(44戸)の実績があります。

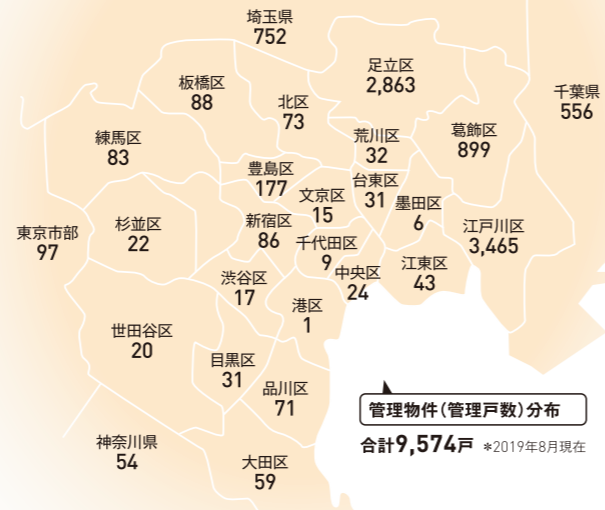
### 安定経営を支えるサブリース

サブリース契約では、オーナー様は管理に携わることなく、また空室の有無にかかわらず定額の家賃をお受け取りいただけます。アミックスでは、約40年前からサブリースシステムを導入しており、現在400名を超えるオーナー様とご契約いただいています。すでに契約

の満期(20年)を迎えた物件は再契約となり、30年以上お付き合いのあるオーナー様も多数いらっしゃいます。

### 自社施工で多数の修繕実績

アミックスは、年間2,000室程度、入居者入替時のリフォーム工事を行っています。また、健全な建物を維持するため、日常的な建物管理に加えて、適切な時期に適切な修繕・リフォームをご提案、実施しています。築年数や状態によっては、リノベーションによる資産価値向上をご提案することもあります。



## 大手企業が選んだ!! アミックスの建築・サブリース

### 「ハラッパ団地・草加」に続くあらたな土地活用

#### 個人オーナー様から 企業向けまでご提案する 遊休資産の有効活用

アミックスは、経営方針の転換や事業環境の変化により、稼働していない土地や不動産をもつ企業にも、遊休資産の有効活用をご提案いたします。



遊休地(テニスコート)は、マンション建築も可能な好立地でしたが、今回は、弊社で実績の多い木造ワンルーム・アパートを選択されました!

リノベーションプロジェクトの実績を評価

### 【団地再生計画】ハラッパ団地・草加 \ 日本テレビ「スッキリ」でも紹介!! /



閉鎖されていた古い団地の利活用が評価され、日本不動産学会 業績賞「学会賞」を受賞、テレビ放映のほか新聞などメディアでの掲載も多数



2019年新築物件  
1棟18戸(カラーアズHシリーズ)

施工からサブリース管理まで、  
責任をもって自社で請け負う  
一貫した体制が、高い評価につながりました!

管理業務は実績豊富なアミックスへ!  
空室やさまざまなトラブルにもスムーズに対応します! アミックスへの管理会社の変更もお気軽にご相談ください。知人オーナー様のご紹介もお待ちしております!!

## リフォーム・リノベーションで さらに長期の安定経営

古い賃貸住宅を魅力的に  
バリューアップ!

時代に合った間取りやデザインに変えることで、  
新しい価値観にも対応、資産価値の向上につながります。

工事实績 (2018年9月~2019年8月)	入替時リフォーム	約2,000室
	リノベーション	83件
	計画修繕	72件



古い和室をフローリングに、仕切りも外し広いLDKへと変更  
タイルを洗浄、防水シートの貼り替えや鉄部の補修で資産価値を向上

## 防音 + ハイグレード仕様 選ばれる賃貸住宅

気密性が高く楽器演奏もOKの防音室。音をもらさず換気ができる装置「ロスナイ」も設置しました。



2019年新築物件  
1棟4戸



資産活用営業部 太田 旭人  
Akihito Ota

銭湯経営者様を中心にサポート活動をしています。アミックスと以前からお付き合い頂いているお客様も多く、これまでの実績の積み重ねの結果で今の関係があると実感することが多々あります。先輩方から引き継いだお客様との関係を継続し、発展させていくことにやりがいを感じています。



## 「フレンズ・ウィズアウト・ア・ボーダーJAPAN」の活動と支援



団体理事には三光ソフランホールディングス(株)高橋専務取締役も

### アジアの子どもたちへの医療支援

非営利団体「フレンズ・ウィズアウト・ア・ボーダー(=国境のない友人)JAPAN」は、カンボジアに続きラオスでも小児病院を開設。子どもたちが安心して健康を託せる病院、すべての患者を自分の子どもと同じように診療する施設を目指しています。三光ソフラングループでもその活動を支援しています。



代表の赤尾 和美氏(左)と弊社社長の末永

### 充実した小児病院の創設と現地化を推進

先日、ラオス障害児ケアのためのクラウドファンディングが行われ、アミックスも参加しました。



<http://www.fwab.jp/>

## Information

### 第63期「安全衛生委員会創立記念式典」開催

前期の無事故達成報告および今後の方針などを発表

アミックスでは、建築現場での安全性や品質を高めるため、毎月「安全衛生委員会」を開催。協力業者の皆さんと安全対策や工程、注意事項などの情報共有を行っています。先日、創立記念式典が開催されました。



## Information

### 「お金持ち大家さん」セミナー開催

高橋誠一(アミックス代表取締役会長)による講演

資産運用のしくみや失敗のない安定した賃貸住宅投資のコツについて、実例とともにくわしく解説。人口減少や相続対策などの話もあり、大盛況となりました。



11名のアミックス・オーナー様を含め94名が参加

次回開催 11/10(日) 14:00~ お問い合わせ:03-3838-3731

## 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 [www.amix.co.jp](http://www.amix.co.jp)

TEL:03-3838-3731