



アミックス

だより

13

2020 1・2

新春ご成約
キャンペーン▶▶
くわしくは中面をご覧ください

年頭のごあいさつ

新事業でさらなる飛躍の年へ

あけましておめでとうございます。年頭にあたり、昨年の振り返りと今年の目標についてご紹介させていただきます。

昨年の業績として、アミックスがリノベーションとその後の運営を行っている「ハラッパ団地・草加プロジェクト」の公益社団法人日本不動産学会「会長賞」受賞が挙げられます。竣工後はテレビや新聞など多数のメディアで取り上げられ、入居待ちがでるほどの人気となっています。アミックスの社歴のなかでも大きな足跡を残すことができました。

また、東京メトロ千代田線直通運転開始により利便性が向上した北綾瀬エリアの発展も印象に残っています。北綾瀬エリアではアミックスが

30年以上前から多数のアパート・マンションを建築・管理しています。地域に根付いた企業として、今後も北綾瀬のブランド化をすすめてまいります。

今年からあらたに展開する事業もあります。ひとつは不動産の小口化により少額から投資できる「アセットシェアリング」への本格参入です。さらに、アミックスが土地オーナー様から土地を借り受け、アパートの建築と運営を行う「アパート共同事業」も計画しています。

このほか、今年の目標には、中古賃貸物件管理を含めた管理業務の充実などもあります。三光ソフラングループとしての事業も含めて別紙にまとめましたので、ぜひご覧くださいませようお願いいたします。

3月 入居率 **99.53%**
4年連続で
空室率1%未満を
維持

3月 **北綾瀬**
千代田線
直通運転開始

4月 浅草ビューホテルにて
「オーナー様感謝の集い」開催



多数のオーナー様をお迎えし、落語鑑賞会、ディナーショーなどが行われました。

6月 “入居待ち”も出る人気物件に
「ハラッパ団地・草加プロジェクト」
「日本不動産学会会長賞」受賞



竣工後にサブリース管理をすることで、施主様の空室リスクを軽減、団地再生プロジェクトの成功が評価されました。



メディアでも
話題に!!

9月 これまでの実績が高い評価!
木造アパート+サブリース



マンション建設が可能な企業所有の遊休地でも、弊社で実績の多い木造アパートが選ばれました。

11月 江戸時代風の内装が人気に
新宿百人町 ホテル「百蔵」



築40年の建物をリノベーション、日本の「蔵」をイメージしたホテルに生まれ変わりました。

12月 浅草・旧九重部屋をコンバージョン
「ホテル横綱」オープン



歴史ある建物を活かし、「相撲」をテーマにしたストーリー性のあるホテルが誕生しました。

11月 すすむ「働き方改革」
本社ラウンジ誕生



本社ビル内に社員とお客様向けの専用ラウンジが誕生しました。商談や休憩などに自由に利用できます。

9月 アミックス
63期
スタート!



カンボジア
アパート竣工予定



現地で2棟目となるアパートが完成します。

3月 新春ご成約
キャンペーン
締切

7月 東京五輪

TOWARDS 2020

新春ご成約 キャンペーン

2020 1.1(水) ▶ 3.31(火)まで

修繕工事費 税抜 200万円以上で
50,000円分
商品券をプレゼント!!

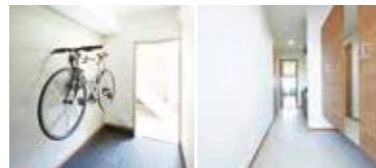
全国でご使用いただける商品券です。

お申し込み先 営業本部
TEL: 03-3838-3731

2019

代表取締役社長
末永 照雄

4月 新コンセプトアパート
「ゆとりの部屋」完成



通常1DKの約1.5倍の広さがあり、玄関に自転車のディスプレイ収納も可能です。

4月 アミックス社長 末永が理事に
「一般社団法人
日本防滑推進協会」設立



全国の防滑施工関連業者で構成。転倒事故を未然に防ぐ活動を行っています。

6月 日管協 総会開催
法制化と国家資格化の
実現に向けて



日本賃貸住宅管理協会は管理業健全化に向け、必要な法整備を働きかけています。

8月 ラオス障害児ケア
クラウドファンディングに参加



「フレンズ・ウィズアウト・ア・ボーダー・JAPAN」の活動を支援しています。

9月 ラクビーW杯
開幕

10月 消費税10%
スタート

5月 新元号
「令和」開始

2020

北綾瀬エリア
ブランド化の推進



注目の街となった北綾瀬地域の発展を支えてまいります。

アミックスのあらたな取り組み
今年から展開する2つの事業についてご紹介します。



アセットシェアリング

良質な不動産を小口化してリスクを軽減。資産運用のほか、相続対策・贈与にも適しています。



アパート共同事業

オーナー様はアミックスに土地を貸与するのみ。費用負担なく賃料の一部を地代として受け取れます。

アマミックスの リフォーム

建て替えることなくバリューアップ!
多数の施工実績をもつアマミックス。資産価値向上に最適なプランをご提案いたします!

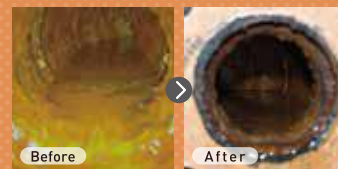
新春ご成約キャンペーン実施中 くわしくは中面をご覧ください



給排水管セルフクリーニング
ナノゲート 新サービス

労力いらず、低コストな
配管メンテナンス

微小電流が配管コイルに作用、流れる水を利用して、管内の汚染を抑制します。



赤サビによる腐食も4か月後には大幅に改善

リニューアルしました

リフォーム事例パンフレット
ご請求は **03-3838-3731**

計画修繕で
長期間の
安定経営



修繕の
目安

外壁塗装 10年
鉄部塗装 5年
白アリ防除工事 5年



外壁を塗装、カラーを変えて明るい印象に



屋上部のひび割れを補修、防水処理

工事実績 | ●入替リフォーム 約2,000室 ●改修工事 296件 ●内装リノベーション 83件 ●外装・鉄部・白アリ防除 72棟

*2018年9月~2019年8月

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!

2/7 (金)・8 (土) 10:00~16:00
浦安市東野1丁目会場

千葉県浦安市東野1-22
京葉線「新浦安駅」徒歩23分



- 旗竿地にも適した長屋タイプ
- 女性に人気の独立洗面化粧台

3/13 (金)・14 (土) 10:00~16:00
市川市湊新田2丁目会場

千葉県市川市湊新田2-7
東西線「行徳駅」徒歩6分



- 女性に人気の独立洗面化粧台
- オートロック・2階ロフト付き

4月下旬 10:00~16:00
足立区大谷田3丁目会場

東京都足立区大谷田3-13-6
千代田線「北綾瀬駅」徒歩13分



- エントランスに宅配ボックス
- シックな内装と充実した設備

*日程は変更になる場合もございます。HPにてご確認ください。



好評開催中!! 4/30 (木)まで

建築現場見学会

工事中の現場で職人の作業をご覧いただけます!

完全予約
申込制

- 浦安市東野1丁目会場
- 市川市湊新田2丁目会場
- 江戸川区新堀2丁目会場

*工事中につき予約がない方のご見学はご遠慮ください。くわしくはお問い合わせください。

お申し込み先 **03-3676-2881** (江戸川支店)

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

管理事業・その他

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



株式会社アマミックス 営業本部

〒125-0061 東京都葛飾区亀有3-32-11 www.amix.co.jp

TEL:03-3838-3731

表紙写真: 2019年竣工物件

ご希望や条件に合わせて選べる
アミックスの資産活用。
今年も皆さまにお届けします!

さて、あなたに最適なものは?

地域貢献としても最適
児童福祉施設

地域に貢献 駅から遠くてもOK

児童発達支援と放課後等デイサービスの複合施設。子どもたちの成長と自立を支援する場所となります。



20年程度の長期契約
保育園事業

地域に貢献 長期契約

運営会社と契約するため空室リスクがなく、自治体からの補助金もあります。*条件があります

園舎新築はもちろん、改修・改築もおまかせ!



よい1年になりましょうように



高まるニーズに対応
グループホーム建築

地域に貢献 長期契約

介護・生活支援サービスを受けながら、高齢者が共同生活を行う施設です。多数の実績をもつ運営会社をご紹介します。



結構、広い土地なんだけど



今後も需要は拡大
サービス付き高齢者向け住宅

地域に貢献 長期契約

介護度が低くても入居できる、自由度の高い高齢者施設です。公的施設の不足もあり、大きな期待が寄せられています。

社会に貢献する優良な資産

運営会社との長期契約により、安定した収益を確保できます。



ずっと、この土地に住んでるんだ

静かな場所よね



2020
福を招く資産活用
Let's start!

あなたに合った活用を見つけよう!



約40年のサブリース実績!!
詳しくはHPで

大都市近郊・駅徒歩圏内に最適

アパート建築

安定収益 初期コスト低減 相続対策

駅近など立地のよい土地の活用におすすめです。自社設計・自社施工により、コストを抑えた高品質な賃貸住宅をお届けいたします。

はじめてでも安心
土地購入+アパート建築



土地をお持ちでない方も賃貸経営をはじめることができます。アミックスでは、土地購入とアパート建築をセットにしたプランも多数ご紹介しています。

ただいま
建築中

建築の様子を写真付きで更新しています!

詳しくはHPで



特別仕様で他物件と差別化
(コンセプトアパート)
**猫共生型
アパート建築**

安定収益 付加価値

ネコと人が快適に生活できるよう工夫されたアパートです。希少性が高く、人気の物件となっています。



駅が遠い、どうかなあ



楽器演奏もOK
(コンセプトアパート)
防音アパート

安定収益 付加価値

「ルーム・イン・ルーム」構造の本格防音室を備えました。音大生や演奏家など、安定した需要があります。



練習、パッチリ♪

広さと収納力でアピール
(コンセプトアパート)
ゆとりの部屋

駅から遠くてもOK 付加価値

一般的な1Kに比べて専有面積が1.5倍と広く、室内に自転車を置けるスペースや大きな収納があります。



地域の魅力が
入居者に
伝わるのね



リフォーム
Before・Afterを
ご覧いただけます!
詳しくはHPで



www.3-39.com

資産価値を高める

**リフォーム&
リノベーション**

収益を維持 資産価値の向上

建て替えることなく生まれ変わることができます。最適なプランをご提案いたします。

外壁修繕・塗装でイメージアップ

大規模マンションの外装リフォームも多数実績があります!



キレイは
きもち
いいね



プロの視点で厳選
収益物件

資産をふやす 相続対策

安定収益の確保に最適な物件をご案内いたします。



注目はアジア新興国
海外不動産投資

将来性 新たな投資

経済成長にとまない、家賃の上昇が期待できる新興国の物件をご紹介します。

米国・カンボジアに現地法人設立

ハワイに「アミックスUSA」、プノンペンに「アミックス カンボジア」を設立、不動産投資を行っています。

利回り
いい
らしいね



100万から
ですって



適性を見極めて価値を維持
不動産売買

安定収益 資産価値の向上

人口減少時代に向けて、将来性の高い優良な資産への組みかえをお手伝いいたします。



不動産小口化商品
アセットシェアリング

優良な不動産を小口化、少額(1口100万円〜)での購入も可能です。低リスクで安定した賃貸収益を得ることができます。

安心と信頼の管理システム
管理受託

安定収益 建物維持・保全

オーナー様のニーズに合わせた管理形態をご提案。長期にわたる賃貸経営をサポートします。



大規模リノベーション
地域再生事業

空室対策 地域に貢献 安定収益

古い社宅など、使われなくなった団地や建物の敷地全体をリノベーションし、あらたなコミュニティとして再生しています。



TV・新聞など多数のメディアでも紹介!

(公社)日本不動産学会 第25回業績賞
日本不動産学会会長賞

過去「GINZASIX」など著名なプロジェクトも受賞した「業績賞」。古い建物の利活用とコミュニティ運営の支援が高く評価されました。



外国人観光客にも人気
ホテル民泊

収益アップ 空きビル対策



駅から遠い場所でもOK
トランクルーム

駅から遠くてもOK 長期契約



立地に合わせてプランニング
オフィス・店舗

駅から遠くてもOK 新規事業開拓



鉄骨造

低コスト・短工期で土地活用
コインパーキング

空き地活用 狭小地OK



ご愛顧に御礼申し上げます。

物件管理戸数
9,586戸
2019.12時点

契約オーナー様
約**550**名
2019.11時点

建築総数
約**800**棟
2019.1時点

入替時
室内工事
約**2,000**室
2018.9~2019.8

改修
工事
296件
2018.9~2019.8

内装
リノベーション
83件
2018.9~2019.8

外装・鉄部・
白アリ防除
72棟
2018.9~2019.8