



15

2020 7・8

入居者ニーズに応えた付加価値 少子化時代でも“選ばれる”賃貸住宅

希少性で他物件と差別化

アミックスでは、独自のコンセプトのもとに企画された、希少性の高いアパートを企画・建築しています。

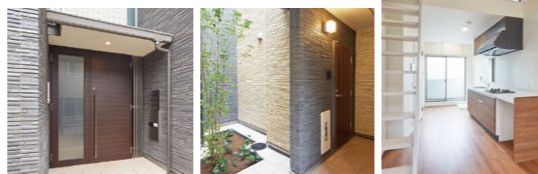
好立地に「防音室」を備えた質の高いアパート

JR山手線「目白駅」徒歩5分の場所に、防音室と質の高い設備を備えたアパート(1LDK/30~38㎡)を建築しました。音漏れを気にせず音楽を楽しみたい、さらに経済的な余裕のある層をターゲットとしており、家賃設定が高めでもすぐに満室となりました。

立地のよさに合わせた高級仕様 防音+ハイグレード



邸宅をイメージさせる中庭や採光。オートロックや宅配ボックス、室内にはロフトやウォークインクローゼット、浴室乾燥機など設備も充実。



POINT ココが違う! 選ばれる理由

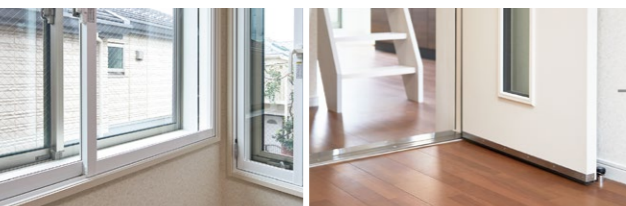
希少な防音設備

音大生・演奏家などから需要の多い防音機能付き物件。音漏れを気にせず楽器演奏ができるほか、外部からの騒音も気になりません。

好立地・クオリティの高い設備

高所得層の多い高級住宅地では、家賃の安さより、広さや設備の充実など、住む人の快適さが入居を決めるポイントのひとつとなります。

**高めの家賃設定でも即時満室
ターゲットを絞って安定経営**



床や壁面に遮音材が組みこまれた「ルーム・イン・ルーム」構造の防音室。二重サッシ(中)や防音扉(右)のほか、換気扇「ロスナイ」(左)を採用して音漏れを防止。



人とネコが快適に暮らせるネコ共生型アパート

「ネコ共生型」は、単なるペット可物件ではなく、ネコと飼い主が快適に生活できるよう配慮されたアパートです。ネコ好きな入居者が集まるためトラブルは少なく、キズがつきにくいクロスや床材の採用により室内の傷みも抑えることができます。

「コンセプト型アパート」は長期入居者が多く、安定経営にもつながります。立地に合わせた最適なプランをご提案いたします。

「ネコと暮らす」付加価値 ネコ共生型

POINT ココが違う! 選ばれる理由

希少性が高い

単身者向けペット可物件は数が少ないのですが、ネコの飼育を前提とした物件はさらに少なく、人気があります。

トラブルが少ない

ネコを飼いたい人が一定の規則を守って入居しており、ペットがトラブルのもととなる心配はほとんどありません。

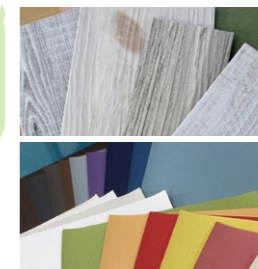
ペット可物件より 暮らしやすく ネコも人もストレスフリー



飼い主の留守中でも愛猫が楽しく過ごせるよう、壁面にキャットウォーク、スキップフロア(階段下)には隠れ家スペースを設けるなど、ネコ専用の設備も充実。



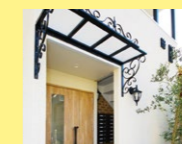
爪とぎを防止する壁紙やキズがつきにくくネコが走り回れる床材を採用、入替時の修復費用も軽減。



江戸川営業部 藤木 司 Tsukasa Fujiki
ひとつひとつ異なるアパート建築に携わることができるのは建築営業の醍醐味です。お客様との距離が近いため、「お願いしてよかったよ」「ありがとう」と直接お声がけいただくことも。お客様と感動を共有できることが一番のやりがいです。

他にもいろいろ 選ばれるアパートで安定経営を!

管理戸数9,500戸超、空室率0.22%! ニーズに応えた管理体制で達成!



南欧風アパート
おだやかで優しい佇まいの南欧風デザインを採用、楽しさと遊び心を表現して人気物件に



ゆとりの部屋
通常の1.5倍と広く、自転車のおける玄関、大きな収納などが人気となり、駅から遠くても満室に

アパート建築・運営ご相談は
アミックスまで!

株式会社アミックス 営業本部
お問い合わせ **TEL.03-3838-3731**

配管の寿命を伸ばしメンテナンスやコストを軽減

給排水管 セルフクリーニングシステム ナノゲート

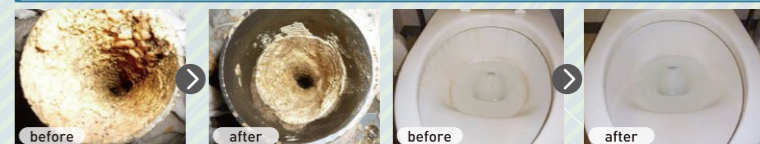
配管内を流れる水を利用して管内の汚染を抑制し、衛生状態を改善できる装置です。設置するだけで微小電流が配管コイルに作用し、管内の汚染を抑制します。

設置



コイルを巻くだけの簡単な施工で配管の長寿命化を実現(左:管理パネル・右:施工後)

効果



トイレ排水管に硬く固着した尿石
浸透効果により軟化、こするだけで簡単に剥離
黒ずみや汚れが目立つ便器
毎日の清掃が2週間に1回程度で済み、悪臭も解消

Message from Suenaga

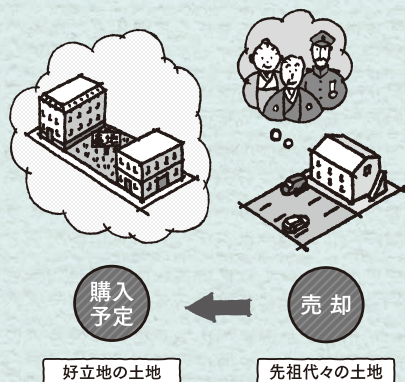
あなたを救う 資産の組みかえ



あなたの土地は「稼げる土地」?

収益の上げられる「稼げる土地」とは東京でいえばどんな場所でしょう。まず、都心の繁華街やビジネス街などが該当します。賃貸住宅の立地であれば、都心まで電車で20～30分以内、かつ最寄り駅から徒歩15分以内といったところでしょうか。まずは所有の土地が、「稼げる土地」かどうかを考えてみてください。

「そうはいても、条件に当てはまらないからといって、先祖代々受け継いだ土地を手放すのは抵抗がある」という地主さんもいらっしゃると思います。



お気持ちはよくわかります。でも、そういつてはいただけません。人口減少がすすむ稼げない土地では、賃貸住宅の需要は少なくなり、空き家や空室がますます増えてしまうことになります。そうなる前に、「稼げない土地」を売却すべきだと思います。

〈次回につづく〉

書籍プレゼント

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



Information

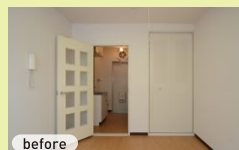
2020年 空室率0.22%*!! 5年連続1%以下を達成

*2020年3月29日時点

昨年の0.47%を大きく上回り、今年3月の空室率は0.22%となりました。都内・全国と比べると、格段に高い入居率です。今後もさらなる入居率の向上を目指し、最適なプランを企画・ご提案してまいります。

資産価値を高めるアミックスのリノベーション

施工例 築24年 1Kアパート

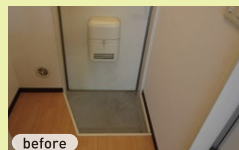


before



after

床の張替え、扉・インターホン交換のほかクローゼットも一新

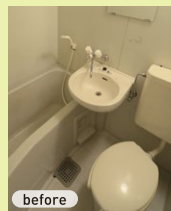


before

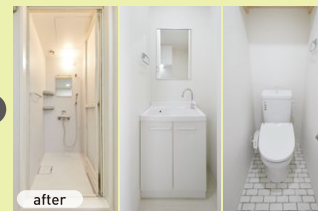


after

玄関脇に洗濯機の防水パンを設置



before



after

古い3点ユニットをシャワーブース+トイレに変更

アミックスはこれからも全社一体となって
入居者に選ばれる賃貸住宅づくりを目指してまいります!

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
- 介護施設建築+運営会社紹介
- 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