

# “アパート・マンションオーナー向け 満室経営お手伝いお役立ち情報誌”

# FUJITA NEWS

ヴェルディフクダ改修工事 **～2020年7月号～**

地域管理物件入居率

# 91.2%

2020年6月末 現在



隣室との間の壁解体



新設対面キッチン



洗面台新設



玄関スペース

## 特集 1

管理物件入居率地域一番を目指して

## 特集 2

ゼロ賃貸システムのご提案

### ～今月の主な内容～

- P,1 お世話になります
- P,1 管理物件入居率地域一番を目指して
- P,2 社員紹介
- P,2 今月のトピックス ゼロ賃貸のご提案
- P,3 不動産資産 無料査定のご案内
- P,3 総合保険 地震保険のご紹介
- P,3 リフォーム部門紹介

〒951-8131  
新潟市中央区白山浦2-645-1

TEL : 025-230-3013  
FAX : 025-230-3053

新潟藤田組

検索



## お世話になります

地球の温暖化による自然災害は増加傾向にあり九州地域での豪雨災害も発生し、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。コロナ禍の中、5月に緊急事態宣言が解除されましたが、人の活動が増えるなかで、感染者数100人超えと第二波の兆候があり、依然として予断を許さない状況が続き、経済活動のさらなる萎縮も予想されます。

このような経済状況の中、当社では入居率の向上を図る画期的なシステム『0円賃貸』をご提案させていただいております。すぐに入居でき、賃料保証、物件管理も付帯する画期的なシステムとなっておりますので是非ご相談ください。



取締役社長  
藤田直也

新潟藤田組は、賃貸仲介、建物管理、保険、修繕、リフォーム、建築、売買仲介と不動産に関するサービスをワンストップで提供させていただきます。

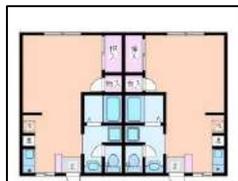
オーナー様のお役に立てるように、タイムリーな情報をお届けする不動産セミナーや個別での資産診断を随時開催しております。皆様の資産をより良い状態にする為、日々勉強に努めて参ります。

また、自社の建築技術者や当社保有のドローンを使った無料建物診断も行っておりますのでよろしくお願い申し上げます。

今年の夏は、酷暑が予想されております。こまめに水分補給をするなど熱中症の対策も行い健やかに過ごしていただくことをお祈りしております。

## 管理物件入居率地域一番を目指して

### リフォーム事例 ～2部屋を1部屋へ、外壁改修～



#### 【現況】

長期空室、共用部の汚れ、外壁の風化、不動産業者と工業者への連絡等窓口が複数あり不便といったご相談をいただきました。

#### 【対策】

当社へ管理を切り替えていただき、工事～募集までワンストップサービスで建物の管理を委託していただくよう提案しました。また1R12世帯のアパート、ターゲットは学生～社会人と幅広く、物件周辺は、1R～1Kの物件が多く競争率が高い為、2室を繋げ1LDKへのリノベーションを提案しました。完成前からたくさんのお問い合わせをいただいております。外壁は、全面ではなく傷みの進行していた部分と両端の壁のみをカバーリング、塗装することで外部をリーズナブルに改修でき、見違えるほどキレイになりました！！

#### 【内容】

壁解体、壁・床補修、キッチン・洗面台入れ替え、外壁一部改修

オーナー	賃料	築年数	総世帯数	空室	間取り	入居率	対策
F様	55,000円	31年	12戸	5世帯	1R	41.67%	管理受託 2室⇒1室へ

## 社員紹介



建設事業部  
山田 和真

業務	民間営業
入社年月	昭和61年10月1日
出身・住まい	新潟市・南区
趣味	音楽鑑賞
特技	特になし
好きな食べ物	麺類
買ってしまおう物	Tシャツ
やってみたい事	一人旅

民間営業を担当しております、山田と申します。日々、地主様が所有している土地の活用を一生懸命に考え活用を提案しております。今まで、クリニック、コンビニ、ドラッグストア、賃貸アパート、月極駐車場等多数の活用を提案し地主様から喜ばれております。活用したい土地をお持ちの地主様がおられましたらご相談ください。宜しくお願い致します。

## 今月のトピックス

### ゼロ賃貸システムのご提案

コロナ禍で収入減少、引越の延期、内見数の減少と様々な変化が起きている賃貸業界ですが、その中でも“選ばれる物件”となるためには、より借り手の目を引くような募集要項をつくる必要があります。そこでご提案させていただきたい募集体系がゼロ賃貸です。

家賃を下げ、適正家賃で募集したにも関わらず入居が決まらないというオーナー様へは特にオススメです！敷金・礼金0円物件は、当たり前の時代となり、その中でも周りの物件と差をつけるために敷金・礼金・仲介料・鍵交換・室内消毒・退去費用まで0円という商品がゼロ賃貸という募集方法です。さらに入居者様には、24時間コールセンター、オーナー様へは、入居者様の保証会社加入が必須となりますので家賃滞納の心配もなくなります。

ゼロ賃貸で決まったお部屋については、当社が管理させていただきますので入居～退去～次回募集まで全て対応させていただきます。

詳しい内容は、エイブル新潟白山店へお問い合わせください！！  
エイブル新潟白山店：025-230-3013

### ゼロ賃貸キャラクター



### ゼロ賃貸チラシ



### 店舗内表示



## 不動産売却

新潟市の収益物件・アパートの売却をお考えの方へ・・・

**空室** ごと弊社が **買取** ます！

中古戸建・アパート・マンション  
**買取(査定無料)プラン**

相談・査定  
だけでもOK

即現金化

空室多数  
物件でもOK

直ぐに不動産を  
現金化したい・・・  
このまま物件をもっていたとしても、  
将来が不安だ・・・  
急な転勤だ。  
今の自宅はどうしよう・・・  
などなど

不動産売却のことなら  
新潟藤田組にお任せください！

売却、買取についてのお問い合わせ：(株)新潟藤田組 担当：横山  
新潟県知事(9)第3024号 TEL：025-230-3013 FAX：025-230-3053

## 総合保険

近年、地震や大雨による災害が多発しています。現在、お掛けの火災保険の補償は十分でしょうか？  
火災保険だけでは、地震に起因する災害は補償されません。

**火災保険では地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする損害は補償されません**  
(一部の火災保険では地震火災費用保険金をお支払いする場合があります。)

地震による火災  
火災保険では  
補償されません。



地震による倒壊  
火災保険では  
補償されません。



津波による流失  
火災保険では  
補償されません。



**地震保険なら、これらの損害を補償できます。**

アパート等の新築・改築・リフォームの機会に保険を見直しませんか？ご相談お待ちしております。  
保険見直しのご相談：東京海上日動火災保険 代理店有限会社 フジタサービス  
TEL：025-266-1166 FAX：025-230-2276 (株)新潟藤田組内

## リフォーム部門紹介



FSYSTEM

リフォームで  
キレイ・快適に！

**お家の悩みをFUJITAが解決!!**

株式会社新潟藤田組

その悩み、私たちにご相談ください！快適な住まいの提案を、お手伝いします。

リフォームのご相談は「住まいの相談館」で承っております！

住まいのことなら何でもお任せ下さい！

こんなお悩みありませんか？

寒い 狭い 暗い 使いにくい

外壁診断、耐震診断、介護改修 etc.

いつでもご連絡お待ちしております！

お問い合わせ (株)新潟藤田組 住宅事業部

ご相談 無料 0120-001-100



住まいの相談館 ※定休日：水曜日  
新潟市中央区白山浦2丁目645-1

住まいの相談館では  
新潟藤田組が作る住宅  
の品質の高さを体験し  
つつ、くつろげる空間で  
住宅のスペシャリスト達  
がお客様のご相談に  
お応えいたします。

白山駅から  
徒歩1分！

事前にご連絡いただけますと、  
スタッフが対応いたします！