

# 実質利回り重視の独自企画で 安定経営を実現させる

## マサル不動産

札幌市北区北34条西3丁目 マサルビル1階 ☎011-717-5950  
<https://www.masaru34.com/>

部屋数を増やせば見た目の収益性は上がるが、狭い部屋は築年数の経過とともに入居率が低下していくケースが多い。

管理業務を柱に新築企画も手がけるマサル不動産の菊地勝裕社長は「テレワーク時代の到来も相まって、部屋の広さや設備などを重視する傾向がより加速するはず。狭い部屋は不利となり、家賃のダンピングが加速する可能性が高い」と話す。

同社では以前より他社との差別化を図るため、40平米前後の

広い1LDKを推奨してきた。単身者よりもより、新婚夫婦やカップルの入居などもターゲットトになるからだ。

競合物件が少ないため、2回目以降も家賃の目減りはほぼないことも強み。実質利回りを重視した安定経営を継続させている。

また、管理業務は入居者からさまざまな意見やニーズを収集できる絶好の機会と捉えている。「入居者の声を企画に反映させています。今後は日中の在宅を想定した企画がポイント。常にアンテナを張り、時代を捉えた物件を供給したい」と菊地社長。



エアコン完備で在宅ワークもはかどる



40 平米前後の 1LDK を推奨

情報を先取り、タブーに挑戦

# 財界カッポス

## 有名20大学 道外編

## 10月号

特集

### 北海道の人脈力、

○青山学院大学○京都大学○慶應義塾大学○駒澤大学○上智大学○成蹊大学○専修大学○拓殖大学○中央大学○東京大学○東海大学○東洋大学○同志社大○日本大学  
○一橋大学○法政大学○明治大学○立命館大学○立教大学○早稲田大学

全38  
ページ

### 道警捜査2課が内偵中、道庁汚職のXデー!!

特集・核のゴミ、騒動 直撃!寿都町長・片岡春雄「俺に怖いものはない」ほか  
ウハウハな人は誰? 関連図付き 令和おじさん、菅義偉の北海道人脈  
コロナ禍でも低下しない「住まい」へのニーズ 今こそ賃貸経営で資産を増やせ



札幌パークホテル再開発、  
MICE建設が凍結!?  
事業費  
3000億円超

年間1億円超のキャッシュをふいに!?  
アイン、ツルハ、日本調剤、メデイカルシステムネットワークが競合  
薬局入札で北大の不可解