

情報を先取り、タブーに挑戦

財界タッポス

特集

保存版・徹底！安値探し

「しょうがない」で すまない「高い冬」

2023年
10月号

価格の裏側と暮らしを守る術を、どのメディアよりも詳しく徹底レポート—
〈灯油・ガソリン〉〈電気・ガス〉〈農水産物〉〈燃料手当〉ほか

経営者必読！ 道内で相次ぐ「不当な課税」、国税OB税理士が告発する！

自民・支部長に西区道議 鈴木直道知事の1区出馬説がそれでも消えない
生産抑制で眼前に迫るバター危機、生乳不足の戦犯は誰だ？
アパート経営特集 〆点、で見ると人口増 まだまだ強いぞ賃貸経営
本誌恒例！ ラジオ聴取率(秘)データ、HBCとSTVが同率首位

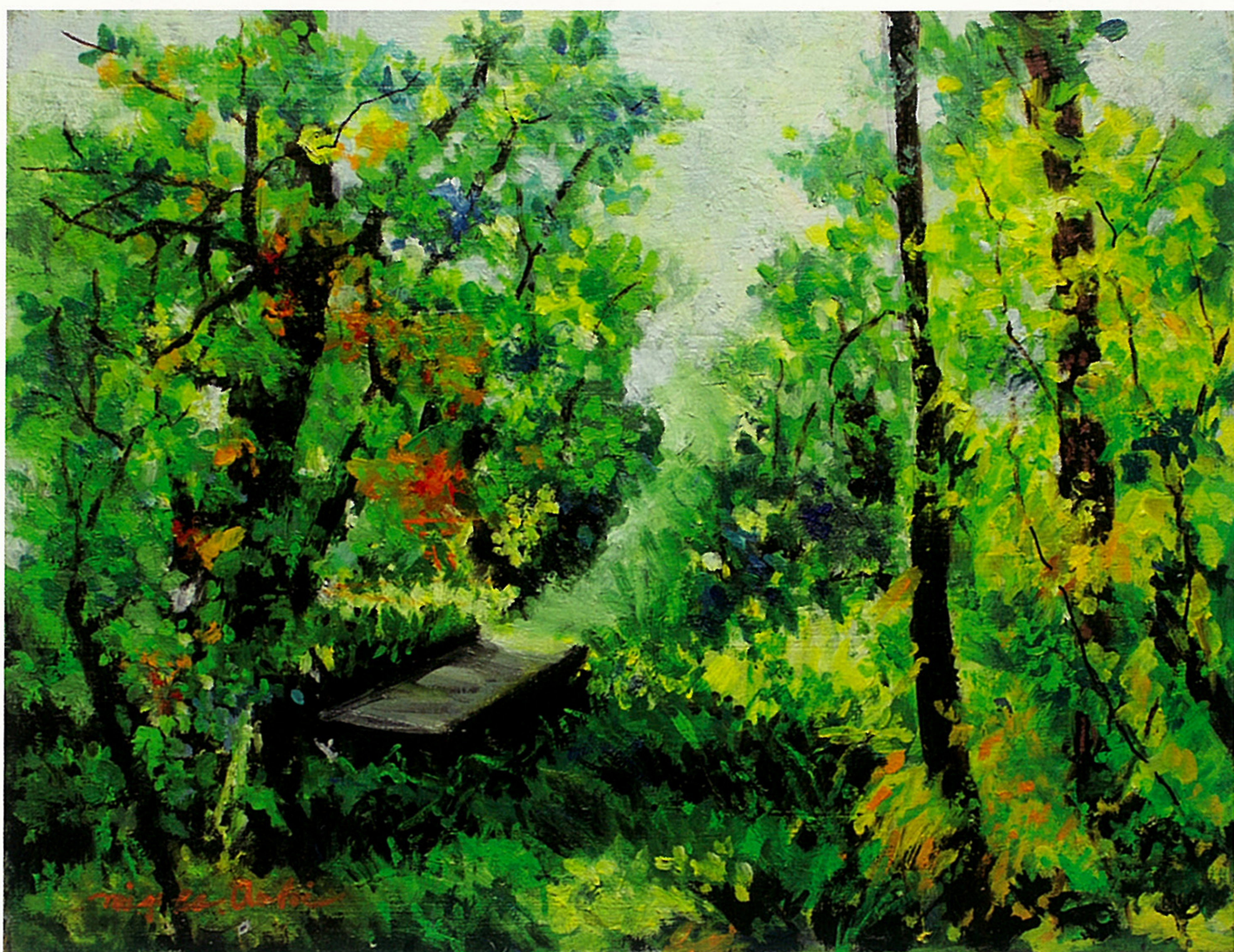
特集・函館

〆一触即発、

続報！

JA新はこだて&
JA函館亀田のゴタゴタ

新体制から
半年
函館市医師会
立て直しは、いばらの道



老朽化物件も満室に。中古物件の購入も徹底支援

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・5550 <https://www.masaru34.com/>

地下鉄駅から徒歩3分という強みで、古くても満室



地下鉄やJRの駅から近いにも関わらず、空室が目立つ老朽化アパートが増えている。

「好立地物件の多くがローンを完済している上、『古いから仕方ない』と入居者募集に力が入っていないオーナーも多い」と話すのは、管理業務を主事業とするマサル不動産の菊地勝裕社長。数多くの老朽化物件を満室に導いてきた人物だ。

菊地社長は「不動産会社にだまされまいと、提案を聞き入れない方もいます」とオーナーの

心理に理解を示す。その上で「賃貸仲介店への周知を徹底するなど、費用をかける対策もあります。『営業』しませんので、ご相談を」と話す。

同社の顧客も当初は「警戒心の固まり」だったというが、多彩な空室対策で満室という結果をもたらし、今では絶大な信頼

関係を築く。物件の売却や建て替え、中古収益物件の取得など、さまざまな相談も寄せられている。中古物件について菊地社長は「例えば築30年のアパートでも、条件次第で15年ローンも組めます。土地代程度で売りに出されているケースもあり狙い目です。ただし、中古は目利きが重要ですので、我々のようなプロにお任せを」とアドバイスする。

ほぼ土地代で購入可能な賃貸アパート

