

2014年1月10日

不動産オーナー様各位

有限会社共栄産業  
代表取締役 米尾 健太郎  
宮崎市淀川2丁目7番32号  
TEL (0985) 53-3211  
FAX (0985) 54-3211

文責：米尾健太郎

## 新年の挨拶 及び 消費税増税等について

### 1. ご挨拶

謹んで新春のご挨拶を申し上げます。共栄産業の米尾健太郎です。いつも大変お世話になっております。

去年は、当社において今まで以上のサービスを提供できるようにスタッフ増員し、現在 営業と事務で5名とオールマイティーの私の合計6名を中心に運営しております。何卒今後ともご愛顧頂きますよう宜しくお願いいたします。

### 2. 空室対策について

不動産賃貸業（大家業）を取り巻く環境も刻一刻と変化しております。いかに空室を埋めるかは、大家業においては大きなポイントです。当社はホームページにてたくさんのお客様によりわかりやすく検討していただける環境を整えておりますので、賃貸条件（設備や初期費用等々）がよければ着実に契約に進んでおります。募集条件を見なおされたい大家様がいらっしゃいましたら遠慮なくご相談ください。

現在、当社で一番入居者が借りやすい条件（契約に進みやすい条件）は次の通りです。

#### ■契約しやすい事例

2014年2月1日入居、住居の家賃30,000円を想定して、初期費用が「7500円」のみ。ただし、1年未満の解約の場合は違約金家賃の2ヶ月分。

【内訳】 敷金	0円
礼金	0円
2014年2月分家賃	0円（2014年3月分家賃から発生）
賃貸保証料	0円（大家様が24000円を保証会社へ負担）
不動産仲介手数料	0円（大家様が31500円を当社へ負担）
保険料	7500円
合計	7500円

※大家様にとっては2014年4月分のお家賃分の一部からが実質プラスとなってきます。長期的にはこちらの条件でもオーナー様にとってプラスになると確信しておりますので、何卒上記の条件をご検討ください。

※具体的な質問がありましたら、米尾にて回答させていただきますので遠慮なくご質問いただければ幸いです。

### 3. 消費税増税について

昨年の国会において消費税に関する法律が改正され増税されることとなりました。それに伴い、2014年4月以降の管理料に関しても消費税増税分+3%分を頂くようになりますので、何卒ご理解頂きますよう宜しくお願いいたします。

例) 2014年3月まで管理料3000円(消費税5%が142円)の場合

↓

2014年4月から管理料3086円(消費税8%が228円)

ご負担頂く以上にサービスが向上できますように努力させていただきますの重ねてお願い申し上げます。

### 4. 当社ホームページの特徴

#### 4-1. 検索されやすい

GoogleやYahooの検索サイトから「宮崎市 不動産」で1ページ目に表示されますとおりいろいろなキーワードで検索されるように工夫しております。一般的には「SEO対策」と呼ばれているものです。

#### 4-2. 間取りが見やすい

どのスタッフもわかりやすい間取りを作成できるように技術をみにつけておりますので、間取りをみてお客様が検討しやすくなっております。

#### 4-3. 写真を多く

物件の写真をお客様にたくさん見て頂くことで検討しやすくなっております。

#### 4-4. 最新技術の活用

Google 地図・・・募集物件がどの辺りの場所が地図で概要を明示。

Google プレイス・・・募集物件の周辺にどういう病院や金融機関等があるか表示可。

Panoramio・・・募集物件の周辺の状況を写真で確認しやすくなる。

SNS・・・Facebookの「いいね」やGoogleの「+1」などで評価しやすくしてある。検索結果に著者名や写真が表示されることで目立つようになりクリックしてもらいやすくなる。

OG タグの活用・・・SNSで紹介してもらった時に見栄えがよくなる。

GoogleAnalytics ・アクセスランキングの利用、人気の物件等の分析が可能。

難しい言葉を羅列させていただきましたが、不動産をお探しのお客様が検討しやすいホームページを心がけていることがお伝えできれば幸いです。こちらの内容についても具体的な質問等がありましたら米尾までご連絡いただけると幸いです。

以上、本年も皆様の一助となりますよう共栄産業スタッフ一同頑張りますので何卒宜しくお願いいたします。