

報道・メディア関係各位

賃貸住宅オーナー10 年目のお悩みに 新創刊誌「エムタウン通信」でお応え

松井産業株式会社(本社：埼玉県三郷市、代表取締役社長：松井宏之)は、埼玉県三郷市・吉川市周辺の賃貸住宅オーナーを対象とした新情報誌「エムタウン通信」を、2017 年 5 月に創刊しました。創刊号は A4 サイズ 8 ページ、今後月 1 回の発行予定です。併せて賃貸オーナー様向けセミナーを毎月 1 回のペースで、松井産業本社にて開催します。

1. 読者ターゲット層

50 代、60 代、70 代を中心とする三郷市・吉川市周辺の賃貸住宅オーナー様。

特に代々農業を営まれてきた家が多く、1973 年に JR 武蔵野線が開通して以降、段階的に不動産経営に転じられたご家庭で、その中でもアパート新築後 10 年というターニングポイントを迎えられた方を読者として想定しています。



2. コンセプト・背景

「オーナー10 年目の悩み」×「賃貸住宅管理サービス」

2006 年~07 年のミニバブル期に、大手アパートメーカーの勧めで賃貸住宅経営に乗り出した数多くのオーナー様が、10 年目を迎えています。10 年の間に、かつては農地が多かった三郷市・吉川市周辺でも大型商業施設群が相次いで開業し、戸建住宅・大型マンションが次々と建設されて人口が急増しました。これに伴い新築の賃貸住宅も、供給過剰といえるペースで増え続けています。

一方アパートを経営するオーナー様は、メーカーと長期一括借上げのサブリース契約を結んだ場合であっても、10 年を経過した段階で大幅に保証賃料が減額されるか、あるいはメーカーが提案する高額な大規模修繕を行うかの選択を迫られます。

また建物の減価償却についても、当時は定額法ではなく定率法を選択された方が多く、10 年を過ぎたころから、経費として賃料収入から差し引ける金額が少なくなります。

このため築 10 年をターニングポイントとして、税引き後のキャッシュフローが大きく悪化し、お悩みになるオーナー様が多いようです。松井産業は地域密着型の不動産企

業として、これらのオーナー様の受け皿となるよう、目指しています。

3. 松井産業の強み・提案力

キャッシュフローを改善するためには、初期費用ゼロプランの導入などの空室対策や、再生リノベーションで賃料の維持を図るといった施策があります。

松井産業は創業 95 年。大正期より三郷市・吉川市周辺エリアの呉服屋・米穀商としてスタートし、地域の地主様・大家様との長い付き合いを通じて信用を築いており、管理物件入居率は地域 No.1 の 90%超を継続しております。

これまで蓄積した数多くの不動産管理・取引経験、具体的な成功／失敗事例の中から、

- ① 地域の賃貸市場動向
- ② 最新の税制への対応
- ③ 相続や売却等の出口戦略

について、松井産業 賃貸管理部がわかりやすくまとめ、新情報誌「エムタウン通信」を制作します。「エムタウン」とは、「マツイ・ミサト・マイタウン・マネジメント」の頭文字をとって命名した呼称です。

今後は賃貸住宅オーナー様に定期郵送し、大手アパートメーカーの対応にご満足できない方の管理業務受託を掘り起こしていく考えです。

4. 新情報誌 関連セミナーの開催

「エムタウン通信」創刊に関連し、三郷市・吉川市周辺エリアの賃貸市場に特化した 3 回シリーズのセミナーを開催します。

第 1 回：「最新の賃貸経営成功法則と、賃貸経営の実態」：2017 年 6 月 24 日（土）

第 2 回：「知っておきたい設備動向と、税金の仕組み」：同 7 月 22 日（土）

第 3 回：「10 年後も成功する！ 収益にこだわる最新の賃貸経営のススメ」
：同 8 月 26 日（土）

いずれも時間は 13:30～16:00、会場は松井産業本社（埼玉県三郷市彦成 1-1）3 階、入場無料です。

予約受付は電話：048-957-3211、Fax：048-959-2818 セミナー事務局です。

* 松井産業は、埼玉県三郷市で大正 11 年（1922）に創業。
呉服屋からスタートし、米穀商、鶏卵販売、飼料販売、肉
屋経営と、時代に合わせて本業を次々とイノベーション。
現在は不動産仲介、住宅建設、介護分野を主力事業とし、
95 周年を迎えるユニークな老舗の地域密着企業です。



◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

松井産業株式会社 広報室（広報担当：大山 雅史 携帯：090-9380-4740）

本社所在地：〒341-0003 埼玉県三郷市彦成 1-1

TEL：048-957-3211（水曜日定休） FAX：048-959-2818

e-mail：kouhou@matsui-sangyou.co.jp

コーポレートサイト：<http://sumo-saitama.jp/>

注文住宅サイト：<http://www.matsui-sangyou.co.jp/>