

- NEWS** 年に一度の、東京出張から帰って来ました。
- 冬支度、**今年は早め**がお得なようです。
  - 築古物件は、小修繕を安く抑えるのが、プロ!!
- TOPIX**
- ▷ 浴室のドアが破損!!そんな時どうする。どうなる。
  - ▷ 床下換気口を閉めましたか。締め切り迫る。
  - ▷ 仲介業者から問合せがいつも週より少し多い気がする。
  - ▷ 除雪、排雪、灯油の供給計画を策定して下さい。
  - ▷ 10月29日(土) 10:00 賃貸借契約書説明会を開催します。

空室数

# 2

入居率

# 99.58%



- 報告**
- 10/15 (土) 風呂のドア壊れました。築26年、経年劣化による破損です・・・。10月20日 ドア修理しました。
  - 10/15-17 東京都赤坂、池袋、品川、神奈川県鎌倉まで出張してきました。
  - 10/18 (火) 17:00 わずか『5ヶ月』の入居で退居通知がありました。現在、借主である法人と、次の入居者いないか折衝中です。
  - 10/18 (火) 7月に退居された元入居者様から、引越し後の物件についてのご相談を受けました。現在退居も検討中とのこと・・・
  - 10/19 (水) リアルター2条店、ミニミニ東光店問合せがありました。
  - 10/20 (木) 定期巡回より、鉄部の腐食により階段がたわむ箇所を発見しています。
  - 10/20 (木) ビッグ旭川中央店より問合せと案内予約ありました。夜にご案内とのこと。期待しています。
  - 10/20 (木) 業者(取引業者様)への支払いを完了させました。来月は11月18日を予定しております。
  - 10/21 (金) 仲介業者様へのFAXを送信します。
  - 10/29 (土) 賃貸契約、契約書説明会を開催します。案内状を郵送します。

→さらに、詳しい情報を知りたい方は、**TOWEROWNERS10月号(11月1日発売)**をご購入下さい。

- 連絡**
- 築26年の木造アパートで、風呂のドアが破損し、ドアは外れてしまいました。ドアが外れる → シャワーの使用がしづらいという式になりこれは、部屋の機能低下に該当しますので、1日当たりの賃料を下げ、入居者の不満を解消する一つの方法として提案します。1日あたり賃料1000円⇒950円と50円減額し、外れた15日から19日(5日間)に相当する50円×5日分(250円)を賃料から値引きします。部屋としての機能を充足させてこそ1ヶ月の賃料を正々堂々頂けると思っています。オーナーに厳しい話だと思いますが、長期入居を獲得するためです。

- 相談**
- トランクルームを増やしたいと思っています。トランクルームは、屋根・壁・天井があれば、OKです。ポロポロで、アパートとしては運用できない超ポロ物件、格安物件、わけあり物件を探しています。「トランクルーム投資」はこれから来るとよんでいます。
  - 除雪は、雪が降ってからでは遅いので、除雪業者との連携を早く取りたいと考えています。オーナー様の今シーズンの雪対策はお決まりですか? 急に、「いまから雪なんとかして!!」と言われても困ってしまいます。備えあれば憂いなし!!

- 宣伝**
- FFストーブの新設、交換のご予定、希望はございませんか? 冬タイヤの購入を検討しているかたはいらっしゃいませんか?
  - お仕事を探している方はお近くにいらっしゃいませんか?? タワーの取引業者様で、真面目な方を探していらっしゃいます。
  - 新規取引業者(ベンダー)が1社増えそうです。簡単な修理、修繕をお願いしようと思っています。

- お知らせ**
- ☆今週の東洋経済はおもしろいです。是非購入することをおすすめします。バックナンバーもあります。読みたい方は、お譲りします。
  - ☆神楽岡駅の踏切にて、一時停止違反で反則金(9000円)を払いました。すぐに払い、忘れるようにしましたが、あ〜9000円と思う毎日。
  - ☆東京出張、オーナー面談。行って良かったです。不動産投資への意識は高く、過熱ぶり!?も感じました!!
- 本や雑誌、新聞の中のお話しがとてもリアルに感じられました。タワーと仕事をしているオーナーの皆様には、この事実を知っていてほしいと思います。もっともっと勉強して、負けない不動産オーナーになってほしいです。タワーはオーナーを勝たせます!

スケジュール	21日	金	業者FAX	9:00より空室情報を提携仲介業者にFAXします。
	22日	土	今週のまとめ	オーナー向け 賃貸契約説明会の準備
	23日	日	休日	
	24日	月		
	25日	火	支払日	
	26日	水	広告料支払日	広告料の支払い。不動産業者様、請求漏れないですか?
	27日	木		

今週の面談可能時間	
26日(水)	28日(金)
13:00~	12:00~
14:00~	13:00~
15:00~	14:00~
営業時間のご案内	
月~金	9:00-18:00
土	9:00-12:00
日、祝	休み

**編集後記**

「TOWER PRESS」思ったより、反響がありました。「続けることが大切。」というお言葉を頂きました。好評の声もありましたし、情報に誤りがあることもご指摘いただきましたが、悩まず軽い気持ちで発行させて続けたいと思っています。東京出張、充実した仕事ことができました。でも、スーツに革靴で歩き回ったので、疲れしました。21時に布団に入る生活リズムは変えませんでした。朝は、全然、起きることができませんでした。やっと・・・20日から元の毎日に戻りました。

佐藤 泰裕 39歳  
 携帯 090-2876-0868 SoftBank  
 LINE ID tower.sato  
 facebook 佐藤 泰裕