

オーナーの皆様へ

# 新年のご挨拶

(株)明和不動産 代表取締役 川口 雄一郎



新年あけましておめでとうござい  
ます。本年もよろしくお願い申し上  
げます。

明和不動産は昨年、過去最高の入  
居率を達成いたしました。何故ここ  
まで空室率を減らせたのでしょうか？  
まず、チョイスという商品企  
画が成功した事があります。劣化し  
て長期空室が続いているようなお部  
屋をどうするか？そこで、入居希  
望のお客様に対し、新しいライフス  
タイルを提案するようなお部屋の企  
画を行いました。個性豊かなり  
フォームを行う事で入居者の支持を  
得ています。もちろん、物件の広  
告・宣伝は徹底的に行っております。  
テレビCM、アパマンショップの  
ホームページ、自社サイト、賃貸情  
報誌、フリーペーパー、大型ビジョ  
ン、大型看板、ラジオCM、物件の  
付加価値をアップさせる敷金0円、  
礼金0円、仲介手数料0円のトリプ  
ル0物件の開発、フリーレント、家

具付き物件、ありとあらゆる手段を  
使い、オーナー様の賃貸物件の入居  
率を高めてきました。ハッキリ言え  
ば、ここまでしなければ、空室は決  
まらないという事です。熊本県の空  
室率は、総務省のデータでは17・  
5%ですが、これには公営住宅が  
入っておりますので、実質は20%前後  
の空室率と考えます。何もしなけれ  
ば、この数字はどんどん増えていき  
ます。管理会社である弊社と、オー  
ナー様が一緒になって考え、空室対  
策を行っていく必要があります。  
チョイス部屋、高齢者対応、外国人  
対応などについて、今年は新しい提  
案をお持ち致しますので、ご協力の  
ほどよろしくお願い申し上げます。

中、与・野党を問わず消費税増税に  
対する前向きな議論がなされようと  
しており、家賃が課税対象となる可  
能性も高まってきております。全住  
協としては消費税そのものに反対す  
るわけではございませんが、賃貸住  
宅居住者に多大な負担を強いる家賃  
への消費税課税復活に対し、断固反  
対の立場をとり、今後2年間で10  
0万人の署名を目標とします。  
また、災害支援活動として「災害  
時等の被災者への緊急避難住宅とし  
て行政への賃貸住宅の空室情報を提  
供すること」に取り組んでいます。  
賃貸住宅のオーナーの方々にも「もし  
もの時の安心住宅」への登録のご理  
解とご協力をお願いする活動を行っ  
ています。2010年12月2日に埼  
玉県との契約を締結し、熊本でも積  
極的に取り組んで参ります。是非と  
も、ご登録にご協力ください。  
本年も、皆様方のご健康をお祈り  
し、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 九州圏内空室率

賃貸住宅数 空室数 空室率(%)

福岡県	876,500	203,300	18.70
佐賀県	85,000	15,700	15.51
長崎県	177,900	38,900	17.94
熊本県	227,900	48,400	17.51
大分県	171,000	37,500	17.98
宮崎県	144,500	27,400	15.85
鹿児島県	237,800	48,600	16.96
沖縄県	244,300	32,200	11.64

総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査」より

「家賃消費税反対」で検索または  
<http://top.zenjyu.or.jp/sign> にアクセス

