



Michiko Nakayama <m-nakayama@maripoza.com>

アメリカ不動産投資中山道子です

中山道子 <m-nakayama@maripoza.com>
返信先: 中山道子 <m-nakayama@maripoza.com>
To: nakayama@usa-rei.com

2010年2月10日10:42

こんにちは。

アメリカ不動産投資の中山道子です。

東京では、ようやく 今日、寒さが緩んだ気配です。春が待ち遠しいですね。

この前、子供の写真を埋め込んだ「オリジナルキッ カット」
(ウエハースがはいった チョコのお菓子)をネットで作ってみました。
それを、見ていたら、不動産オーナー様には、いい販促資料になるかも
なんて、思いつきました。

ネットで、自分の物件の写真をアップロードし、間取りなどの情報を
出来るだけ書き込みHPやオーナー連絡先を掲載した「名刺」を作り、
マイソクとともに、客付けの業者さんにプレゼントしたら
印象に残るんじゃ、、、なんて、、、

キッ カットは、「キッ勝つ」ということで、受験生にも人気だそうで、
郵便局ともちゃっかり提携しています。空室埋めを祈願するオーナーにも、
よい願掛けになりそうじゃないですか？

何人かの不動産オーナー様に、この話をしたら、みんな、「イイカモ！」
と食いついていました。販促費用は、10個セットが2,000円、
送料が630円なので、1個当たり、263円。まあ、他の方がやらないうちが
花ですが、試してみられる方は、反応を、教えてくださいませ。m_m

こんなやくだいもないことを思いついたのも、最近は、
オーナーの皆さん、客付けに、相当腐心されるようになってるから。

この前、お話を伺ったあるオーナー様は、自分のHPで、2LDK
47平方の準ファミリータイプの物件 (6万台)の敷金、礼金、更新料無料
の上、「入居後、気に入らなかつたら、最初の1ヶ月の家賃プラス引越し
費用最大10万まで、オーナーが、お返しします！あなたのリスクは、
ゼロに」という恐るべきキャッシュバック保証を堂々ネットで
ご提供されていました。

HPには、入居者の手書きの感想や大家経由でのインターネット接続
申し込みに伴うキャッシュバック情報など、お役立ち情報がてんこ盛り。
努力、されてます。

先だって、まったく別のお知り合いが、シックハウス症候群を発病され、
「苦しくない物件を見つけるまで、賃貸ジブシーで、大変苦労しました。
期せずして、一生、賃貸族のままで、終わることになりそうです」
とおっしゃっていたのを、思い出し、借りるほうにも、
それなりの事情があることも、あるよなあ」と妙に納得。

地方では、今後も、物件過剰の現状、悪化するばかりだろうと思います。

ロケーション抜群の物件以外は、上のオーナー様のように、相当、
頭を使うことになるのかもしれないね。

最近、過疎化が進むエリアへの移住支援など市場を排する波もあり
オーナーは、マーケット縮小とともに、ライフスタイルの多様化への
柔軟な対応も、求められるようになってきているようです。

こういう中、それでは、どうしたらよいか。国内については、
私なんか、発言する立場にはありません。

他方、国外に目を向けるということで、人口急増、経済爆発のインドや
中国で簡単に外国人がうまみのある不動産投資が出来れば、
言うことはないのですが、不動産というのは、おみやげのように、
購入して、もって帰ることが出来るわけではありませんから 透明性など、
多くの市場要因が確保されている必要があります。個人投資家は、つい、
物件概要にのみとらわれがちですが、市場環境を判断するための指針を、
皆さまは、お持ちですか？

そんな海外投資の理論編、入門編として毎回ご高評をいただいている
対米不動産投資入門セミナーを、今年も、来る3月7日に行くこと
になりました。

これまで、一度も、セミナーを、日曜日に、開催したことがありませんで
したが、土曜日は都合が悪くて、とらお声もありましたので、
これまで、都合が合わせられなかった方々も合わせて、ぜひ、
おいでになってみてください。

3月7日日曜日午後赤坂で 《お申し込みページ》
<http://usa-rei.com/archives/2010371.html>

また、アメリカ不動産業界で活躍が長いシアトル在住のリアルターである
ジェイソン渡部さんが、業界団体の親善大使としての来日に伴い、
忙しい中、私にもお声をかけてくださいました。

渡部さんの帰国の日のさよならランチをしましょうということになり、
2月26日金曜日と、平日になってしまいますが、現在のリアルな市場情報を
求めておいでの方や、すでに物件を持っていて、悩みがある方なども
あわせ、ちょっとした交流の機会とさせていただきます。

ランチ交流会お申し込みは、したから？
<http://usa-rei.com/archives/2010226111.html>

平日なので、「1時間しか抜けられないよ」という場合は、11時半から
1時までの1時間のご参加も大丈夫ですので、オフィスが六本木お近くの方
も合わせ、ご歓談、会食の場を、ご検討くださいね。

今日も、ご購入ありがとうございます。

中山道子
<http://usa-rei.com>

このメール配信を解除したい場合は下記URLより行って下さい。
https://55auto.biz/maripoza/mail_cancel.php?cd=01BL8xt74O9oYe

<http://usa-rei.com>
有限会社マリポーサ
中山道子
