

信頼関係武器に出口戦略を助言

CPM[®]がもたらす
高い職業倫理と
プロフェッショナルスキル
第20回

知らぬ間に 管理物件解約

とができるのか。具体的な
なら彼らは売買契約が発
生しなくてはならない
が中古アパートに融資
を出しやすい。日本
政策金融公庫は女性・若
年・シルバー世代向けに
総額「新小宮駅」徒歩
20分程度の物件がありま
も強いと、抵当権を付
けた。昭和6年築・共同
住宅6戸・延べ床面積2
39・16㎡(概要は図表
を参照)。
年が古くてもフイ
長期の融資をする。こ
その土儀に上がります
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

【案件概要】
 ○賃貸状況：満室稼働中
 ○賃貸料：481,000円/月
 ○年額賃料：5,772,000円
 ○管理費：4,320円(税込)
 ○その他費用：運営費(3%)
 ○面単坪：123,000円/年
 ○売却理由
 ○売却希望価格：5,800万円
 ○自己資金：0円
 ○売却期間：30日
 ○返済総額：3,282,811円/年
 ○NOI：47,600,000円
 ○FCR：8.5%
 ○DCR：1.145
 ○LTV：103%
 ○BEF：83%
 ○CCR：∞
 ○外債系不動産物件購入
 ○買主様情報：20代男性
 ○売却物件価格：2,800万円(現金2,500万、投信300万)

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

売買仲介力の強化が新規受託生む

中間だけの仕事をやるの
発生するわけですから経
費は非常に高い。年齢
・職種・住み・役職
・勤続年数・家族構成・世
帯年収・個人信用情報
・履歴・親族所有不動産
・購入名義などが審査基
準とされる。不動産投
資CM[®]を取得してい
る管理会社の方はそのよ
うなコンサルを行うスキ
ムを身に付けているの
で、現状のノウハウを
活かして更なる発展を
目指す。大共通的な投資
スキルがない管理会社は
我々A.M・P.Mを住居
系業者として横やりに
入られ、管理手数料減
少する可能性が非常に高
いものだと私は考えま
す。管理会社がA.M業務
う預張りたいものです。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

と聞いています。この管理
会社も経験があるのでは
ないでしょうか。気付い
たら知らぬ売買系の業
者に売却を委任して契約
が完了済までの間に
管理会社変更の手続きが
土儀に立っているため、
必要だからと「解約する
ことにしたので管理を外
高いと言えます。

BIS for Chintai

オススメできる 5 つの理由

- 1. 業界初**
業界初の専用データ入力カバーサービ
スにご利用可能なシートを標準装
備
- 2. 便利な 15 のシート付き**
- 3. 月々 3 万円以下**
月額 29,800 円からご利用可能
- 4. すぐに利用可能**
開発不要・データ転送のみですぐにスタート
- 5. 操作が簡単**
マニュアル操作ができれば「どなたでも」簡単分析

BIS for Chintai 検索

正しく・楽々 データ分析!!

- × 手間も時間もかかる
- × 操作が難しい
- × とにかく高額
- × そもそも機能が無い

分析ツールを間違つて...

正しい分析を

賃貸管理会社こそ
 高知度な知識
 で、オーナーの賃貸経営
 ・資産活用をサポート

執筆者
 きらめき不動産
 代表取締役 後藤聡志
 保有資格
 CPM[®](事業用不動産投資管理士)
 CPM[®](米国の不動産投資管理士)
 公認不動産コンサルタント
 古民家鑑定士他

協成大学卒業後、証券会社勤務
 等を経て「金持ちお父さんの世界
 を知りた〜2004年に業者へ転
 身。」
 2008年 自由が丘店開設
 2013年 品川11オアフエイズ開設
 2015年