

初めまして



MUKUNOKI Real Estate Limited Liability Company

むくのき不動産
合同会社

小さな不動産屋です

無垢のき不動産

実は、インターネット上では名の知れた
「大手」の不動産会社です。

(むつ市 不動産でのグーグル検索は第5位)

ぜひ一度、当社ホームページをご覧ください。

<http://mukunoki.biz>

「むくのき不動産」でも検索



「たっけんくんの不動産豆知識」 随時配信中



不動産の価格決定(査定)の仕組み、ムダな税金を取られないための税制の解説、新着物件情報の紹介など、とことん不動産にこだわった情報を発信中です。

また、確定申告時期にはアパート賃貸業に特化した節税方法の特集コーナーも開設しています。

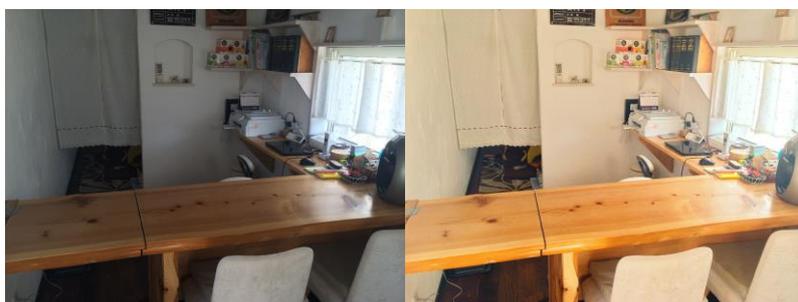
1日の平均アクセス回数100件の人気コーナーです。

最新のインターネット広告を活用して、競合アパート・貸家との入居者獲得競争をリードしませんか

- ① 物件写真はインターネット広告における最重要ポイントです。当社ホームページ上では「枚数無制限」で掲載しています。どんな小さなアピールポイントでも、すべて写真で掲載します。「目は、口ほどに物を言う」広告手法にこだわっています。



- ② すべての写真は、補正加工処理をほどこして掲載します。部屋の状況がよくわからないほど暗い写真(意外と散見されます)よりも「内覧してみたい」「住んでみたい」と思えるような、明るく魅力的な写真にして掲載します。



補正参考として、当事務所をスマートフォンで写真撮影したものを明るさ補正、彩度調整したものを紹介します。

違う状況で撮影した写真に見えますが、同一写真です。

- ③ 物件の室内外の状態を動画(ユーチューブ)で掲載します。
動画を広告に採用することで、物件の雰囲気もわかりやすくなりますし、問い合わせ反響も増えます。



- ④ 物件の案内図にはグーグルマップ、グーグルストリートビューを採用していますので、入居希望者の住所から物件までのルート検索や、物件の近隣状況を360度パソコン、スマートフォン上から素早く確認することができます。



上記は当社所在地のストリートビューの様子です。

事務所改装前の物置が表示されています(汗)

遠方(県外)からの転勤で部屋を探している人には特に重宝される機能です。

- ⑤ 当社ホームページはスマートフォン、タブレットの画面サイズごとに表示サイズを自動調整(レスポンス対応)する機能が付いていますので、いつでもどこでも快適に物件情報を閲覧していただけます。



Q1 これだけ手のこんだ広告だと、作成料だけでも高額な費用を請求されませんか？

A1 当社インターネット広告の作成費用は全て無料です。

そのワケは、、、

無料!



社長自らが、ワードプレスというホームページ作成ソフトでコツコツと作成しています。外注費等の高額経費が発生しませんので、その分を大家さんに広告作成費無料という形で還元しています。

Q2 仲介依頼した場合、最終的に負担する費用は全部でいくらですか？

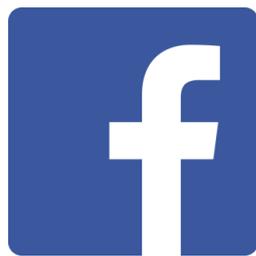
A2 賃貸借契約が成立後に、家賃1ヶ月分を物件広告費としてお支払いいただきます。ご負担いただく費用はこれだけです。



あくまで成功報酬制となっていますので、入居者募集中の月々の広告費用については何ヶ月であっても無料となっています。

Q3 物件の広告は、御社ホームページ上だけですか？

A3 SNS(ソーシャル・ネットワーク・サービス)の活用をはじめ、広告方法は多彩です。



例えば、むつ市の不動産ポータルサイトである「むつ市不動産ナビ」や、東北6県の不動産ポータルサイト「すむなび」、フェイスブックページ（フェイスブック上の企業ホームページ）、ツイッター、LINE とあらゆるインターネット媒体に物件情報を掲載して広告活動を行います。もちろん、これら広告作成料も無料です。



Q4 わざわざインターネットで広告するのは、大げさな気がするのですが、、、

A4 今後、賃貸物件探しはインターネットが主流となっていきます。先手を打って行動することが競合物件に勝つことにつながります。



インターネットを使用して、希望条件（家賃、間取り、設備など）を事前に絞り込む方が急増しています。よって、いかに詳しい情報を事前に提供できるかが入居者の早期獲得のカギとなっていくと思われます。

Q5 入居者をインターネットで募集する以外に、大家業としてメリットは得られますか？

A5 入居者の家賃滞納リスクから解放いたします。賃貸事業の節税方法もアドバイスさせていただきます。

当社はアーク賃貸保証株式会社と業務提携しています。借主に家賃保証保険に加入してもらうことで「家賃滞納リスク」から解放されます。



確定申告時には不動産賃貸事業に特有な各種節税方法(減価償却費、修繕費、少額固定資産の経費計上のコツ)をご希望ありましたらアドバイス・サポートさせていただくことも可能です。

大家さんの皆様

物件をインターネットで広告することは

「24時間365日、あなたの物件をセールスする営業担当者を採用した」ということです!

ぜひ、当社インターネット物件広告をご検討ください。



最後に、、、

無垢のき不動産合同会社 代表社員 米田(よねた)の自己紹介



昭和42年生まれの47歳。

生まれは青森市。

小学校6年生の時に第二田名部小学校に転校してくる。

その後、田名部中学校、田名部高校と進み、卒業後は青森地方法務局十和田出張所(現十和田支局)に採用される。

その後、28年間にわたり在職、登記事務をとおして不動産・関連法律にたずさわった。平成25年12月に宅地建物取引士の資格を取得、平成26年3月に起業のため退職。

同年4月1日、無垢のき不動産合同会社を設立し、現在に至る。

妻(金曲三丁目の出身)と高校生、中学生の子供との4人家族。

趣味であり特技は、パソコン・ガジェット全般。



その他、本人のスキル

現在は併設の行政書士米田渡事務所にて法律相談、各種契約書の作成、相続手続き、会社手続き、農地転用手続き、帰化・国籍取得の手続きまで幅広く業務提携しております。