

# オリバー通信

2月



——— オリバーは街に笑顔をゾウさんします ———

オリバー通信ウェブ

2025年2月号(No.492) <https://oliver-owners.jp/>



オリバー通信は オリバーの活動状況と 些少ともオーナー様のお役に立てるようにと 発行しております。

## 今月のトピック 繁忙期の賃貸集客対策 地域限定で、主要な賃貸ポータルに約3万件



ロウバイ

オリバー通信2月号  
インデックス



オリバーグループ

相模原市中央区鹿沼台1-2-18  
☎042-755-5655(代表)

- 地域限定で主要な賃貸ポータルに約3万件
- 河津桜まつりバスツアー開催
- 家族信託ご相談窓口開設
- 相続対策基礎セミナー開催
- さがみはら能チケットプレゼント
- スタッフインタビュー
- オーナー様・お客様 体験談
- 社長からオーナー様へ

## 今月のトピック 繁忙期の賃貸集客対策 地域限定で、主要な賃貸ポータルに約3万件

今年も、空室を埋めるチャンスとなる賃貸市場の繁忙期を迎えました。2025年の大学志願者数はやや増加すると予想され又、新卒採用については採用見込み数が微増傾向にあり、これらから賃貸需要はやや回復傾向にあると見込まれます。

こうした状況下、今年も新たな集客対策が必要で、新入生・新社会人は短期間でお部屋を決めるため、取り扱い物件数が多く、更に初めてお部屋探しをするため地域に詳しく新生活の相談ができる賃貸の紹介会社が理想で、このような会社を選ぶためネットのクチコミの評価と利用者数に注目が集まります。

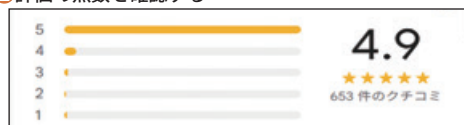
オリバーでは、主要な賃貸ポータルに約3万件と大量の物件情報を掲載し、若年層に人気の動画SNSに物件動画を配信し、仲介手数料をお値引きするお友達紹介キャンペーンやプレゼントが当たるアパマンショップのキャンペーンで来店を促すなど、お部屋を探す新入生・新社会人との接点を用意しています。また、グーグルクチコミで5.0満点中全店平均が4.8点と接客に高い評価をいただいております。

### お部屋探しでのグーグルクチコミの使い方

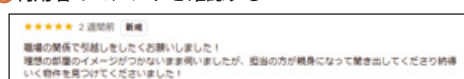
#### ①グーグルマップで店舗を探す



#### ②評価の点数を確認する



#### ③利用者のコメントを確認する



り、地域ナンバー1の紹介件数につながっています。更に桜美林大学、麻布大学、青山学院大学、北里大学との提携や社宅のサービス会社との提携により、多くの新入生や新社会人をオリバーにご紹介いただきます。

また、新入生・新社会人のお部屋選びは、インターネットやTVモニターフォンなどを標準設備と考え、それらに加えてお得感を求める傾向にあります。昨年の賃貸住宅の新築着工戸数が減少傾向にあったことから既存物件との競争となり、上記の標準設備とともに、家賃の発生時期を3月にするなどのサービスが集客対策を活かすポイントになります。

地域限定で主要な賃貸ポータルに約3万件  
<https://oliver-owners.jp/topics/202502-1> ▶



お陰様で断トツの募集力を増進中！

アパート・マンション  
**空室募集**



アパマンショップ10店舗！

お陰様で県下トップクラス

賃貸管理・入居者募集・  
空室対策、あらゆる  
賃貸経営のご相談は...



米国不動産経営管理士  
井口  
[町田市]



賃貸不動産経営管理士  
関口  
[相模原市]

[ご相談・お問い合わせ担当]

☎042-786-1616

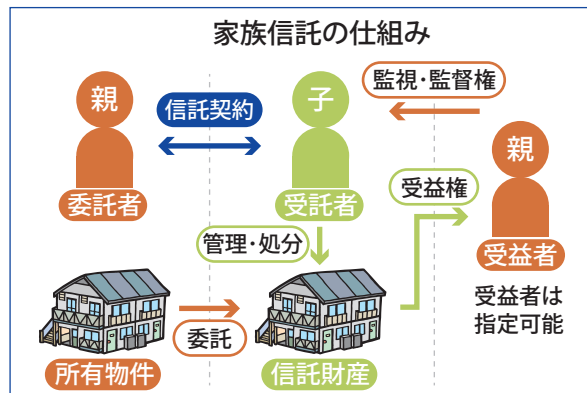
✉ contract@oliverg.jp



オンライン相談  
ご自宅からスマートフォン等でご相談いただけます。

## 家族信託ご相談窓口・・・新規開設のお知らせ

オリバーでは、家族信託のご相談窓口を開設いたしました。家族信託は法律に基づいた仕組みで、オーナー様がアパート・マンションをご家族に残す手法として注目を集めています。万一、オーナー様が認知症になった場合賃貸・リフォーム・売却などの契約行為が困難になり、賃貸経営に大きな支障となります。そこで、子供にご所有物件の管理を任せ、その収益はオーナー様が受け取れる仕組みです。オーナー様は子供にご自身がやってきた賃貸経営のやり方をお伝えいただき、子供は賃貸経営の事前準備ができ、スムーズな承継が可能になります。オリバーではオーナー様とご家族の安心できる賃貸経営のパートナー



として、大切な資産を維持し引き継ぐお手伝いとして、相続の前段階からしっかりとサポートさせていただきますので、本制度のご提案となりました。

【家族信託ご相談窓口】担当 名見耶 (なごや)  
☎042-753-7111 (受付 9:30 ~ 17:00)

## さがみはら能・・・チケットプレゼント

能楽師 松山隆雄氏 (国・重要無形文化財保持者・総合) による、地元相模原で能や狂言など伝統芸能の世界を体験できる貴重な機会です。オリバーも特別後援させていただいております。

日程 **3/8 土** 14:00~16:00 予定

定員 **40組80名様限定**

応募締切 **2/20 木**

イベントの詳細とお申込みはこちら  
<https://oliver-owners.jp/event/20250308>



イメージ



長野

ご希望の方には、能楽師とともに舞台上ですり足を体験いただけます。貴重な機会ですので是非ご応募ください。

## アパマンショップオリバー



相模原市中央区鹿沼台 1-2-18

☎042-768-1515



Dramatic Communication

**アパマンショップ**  
NETWORK

(賃貸斡旋専門)

株式会社 **オリバー365**

相模原市・町田市・座間市・大和市

年間1万組ご来店の専門店です

## F様のアパート経営・・・オーナー様体験談（シリーズ）

## 「気兼ねなく相談できて対応もきめ細かい」

## 満室でも管理移管を

実はオリバーさんには母がアパートの管理をお任せしていたそうです。その内1棟の建て替えを大手建設会社に依頼した際に借上げが条件で、他の2物件と一緒に管理会社に移すことになったそうです。いずれも満室です。しかし前の管理会社は、入居者さんの問い合わせに対応せずこちらに回されたり、物件の



維持にはメンテナンスが重要ですが、そのための巡回も報告もほとんどあ

りませんでした。改善もなくオリバーさんにご相談しました。オリバーさんが穏便に取り持ってくれて、借上げではない2物件の管理を移すことができました。オリバーさんは気兼ねなく相談できましたし丁寧に分かりやすく説明してくれて、対応もきめ細かくしてくれるので、安心してお任せしています。

## 空室対策アドバイザー 関口リーダー（賃貸管理部）

お母様のご存命の際は大変お世話になりました。F様がおっしゃる通り、物件が長く収益を生み続けるには、日常の手入れと定期的なメンテナンスが欠かせません。オリバーでは、建物への巡回と点検を行い、ご報告書と共に定期的なメンテナンスをご提案させていただき、入居者様の快適な暮らしとオーナー様の収益維持を推進しており、ご期待に沿えるよう努めて参ります。



オーナー様体験談 バックナンバー ▶ <https://oliver-owners.jp/voice>

## N様の一戸建てご売却・・・お客様体験談（シリーズ）

## 「買主さんにもオリバーさんにも感謝」

## ご実家の建て替えとご両親との同居のため

実家を建て替えることになったのですが、家族で話し合い、両親と同居ことになりました。しかし、町田の自宅のローンが残っており、私は実家の建て替えのためのローンを組むことができませんでした。それで、町田の自宅の売却をオリバーさんにお任せしました。こちらの事情を親身に聞いてくれて、知識も豊富で安心感があり



ました。しかし、売り出してもなかなか問い合わせが

なく少し不安でしたが、こまめに報告をくれたので待つことができました。結果的に1件内覧していただき、その方と成約になりました。これで実家の建て替えが進められて、買主さんにもオリバーさんにもとても感謝しています。買主さんには、便利に快適に暮らしてもらえると嬉しいです。

## 売買アドバイザー 長岡マネージャ（不動産営業部）

ご依頼いただいた一戸建ては、築3年で状態が良く、豊富な収納スペースも含めて、買主様は一目で気に入られました。一戸建てのご売却は、3～6か月と幅がございます。ご心配をおかけいたしました。ニーズが発生すればすぐにご成約になると考え、お話し合いの上、お時間がかかる旨ご了解いただき、結果ご満足いただく形ができましたことを嬉しく思います。



お客様体験談 バックナンバー ▶ <https://www.oliver-sumai.net/>

第20回伊豆「河津桜まつり」バスツアー

・・・オーナーズクラブ「きずな会」主催

恒例の早咲き桜を楽しんでいただく日帰りバスツアーです。海を見ながら海の幸をいただくお食事や車内のリクリエーションなど、盛りだくさんの大人気バスツアーです。



**日程** 2/20 木 8:00~19:15頃

※当日の交通状況で時間が前後する場合がございます。

**定員** 抽選で60名様限定

※1組2名様まで。オーナー様ご同伴であればお友達もご参加可能。

**応募締切** 1/27 月

イベントの詳細とお申込みはこちら

<https://oliver-owners.jp/event/20250220>



長野

一足早く春の訪れをお楽しみいただける人気のバスツアーです。お誘いあわせの上、ぜひお申し込みください。

私達が不動産の有効活用をコンサルティングさせていただきます

トランクルーム  
用地募集



お陰様で107拠点 4,814室 稼働中!

30坪~500坪 募集中

☎042-756-2266 str@oliverg.jp

大好評! 土地活用のご提案と運営はお任せください

トランクルーム 土地活用窓口

駐車場 土地活用窓口



加藤  
[相模原市]



土地活用プランナー  
佐藤  
[町田市]



土地活用プランナー  
後藤  
[宮城県]



土地活用プランナー  
樋川  
[相模原市]



一級建築士  
伏井  
[大阪府]



山下  
[伊勢原市]



山下  
[入間市]



高山  
[東村山市]



平賀  
[町田市]

トランクルーム 運営

管理員(巡回点検・清掃)



浅原  
[海老名市]



大山  
[千葉県]



玉井  
[町田市]



名取  
[横浜市]



山口  
[川口市]



飯室  
[山梨県]



糸井  
[相模原市]



梶野  
[八王子市]



角田  
[横浜市]



依田  
[長野県]

パーキング365

☎042-562-0365 parking365@oliverg.jp

未利用地・空き家・空きビルの収益化をお手伝い

※[ ]内は出身地です

求めています 売却不動産

アパート

マンション

土地

戸建て

無料査定・相談、秘密厳守

無料査定  
ご相談は  
こちら

同封はがき オリバー通信同封はがきを投函(切手不要)

電話 「売却無料査定・相談」とお申し付け下さい

FAX オリバー通信同封はがきをそのまま送信

メールフォーム ホームページからメールフォームで送信

オリバーの売買

投資物件・マイホーム  
不動産の売却はお任せください

☎042-755-1515

FAX 042-707-9626

<https://oliver-toshi.net/>

[ ]内は出身地です



不動産コンサルタント  
早川  
[相模原市]



長岡  
[三浦郡]



花輪  
[山梨県]



田中  
[山梨県]



栗原  
[相模原市]



黒見  
[相模原市]



白杵  
[相模原市]

## 相続と資産の専門家チームが解決します



### 相続支援コンサルタント

不動産鑑定士	相続支援の専門家集団	弁護士
司法書士	ファイナンシャルプランナー	税理士
土地家屋調査士	宅地建物取引士	不動産コンサルタント

オリバーの相続支援チーム

（オーナー様にお世話になっている不動産管理会社のオリバーは「**相続のお手伝いも不動産管理会社の使命**」と心得 取り組んでおります。）

1つの窓口で相続の各専門家が対応

相続に関するあらゆる分野をサポート

相続相談をご用命ください（無料）



板井



名見耶



井口

■相続支援コンサルタント（有資格者 11 名）  
オリバー相続サポートセンター

☎042-753-7111

## 相続対策基礎セミナー「オーナー業の引き継ぎ方」(3回シリーズ・第3回)

オーナー様の方が一に備えて、賃貸経営をスムーズに引き継ぐポイントを解説します。

**日程** 2/27 木  
13:00~15:00

**会場** 町田パリオ 5階会議室

**参加費** 無料 **定員** 20名

**お問合せ** 上級相続支援コンサルタント  
名見耶(なごや) ☎042-753-7111

**申込み** ・パソコンでお申込み  
<https://oliver-owners.jp/event/souzoku/24>

・スマートフォンでお申込み  
QRコードからアクセス▶



名見耶

賃貸物件の相続は、モノを引き継ぐだけでなく、収益を生み続ける手法を共有しておく必要がある点が、他の財産と異なります。

## 遺言書がトラブルにつながるケース・・・相続トラブル回避シリーズ

被相続人が突然亡くなった場合、遺言書があるとは聞いていても、どこにあるのか分からない事態があり得ます。遺言書は、実物が見つからなければ効力を持ちません。見つからないまま相続手続きが開始されると、被相続人の意思が反映されず、相続人の間でトラブルになる可能性も高まります。

まずは、最寄りの公証役場に公正証書遺言が保管されていないか確認しましょう。その際、被相続人が死亡した事実と、依頼者の戸籍謄

本や身分証明書が必要です。その公証役場になくても、公証役場間で検索できます。公証役場がない場合、自筆証書遺言ということになり、保管場所が特定できません。一般的には、自宅の被相続人の部屋や金庫、銀行の貸金庫、弁護士や後見人に預けているといったケースもあります。

相続人の争いを避けて、被相続人が自身の意思を反映した相続を確実に実行するには、公正証書遺言が優れています。

## オリバーのスタッフご紹介コーナー…スタッフインタビュー



山下 敏史 株式会社パーキング365 部長

## 「頼りになる駐車場専門コンサルタントに」

株式会社パーキング365はオリバーグループ内で未利用地や空きのある月極駐車場等を借上げて、コインパーキングをメインに土地活用のご提案と運営を行っており、1都3県139拠点、1,170車室を運営しており、4名のコンサルタントスタッフのマネジメントが私の業務です。パーキング365では土地や面積、周辺需要等の調査に基づき、コインパーキングやネットでご契約いただける月極駐車場、事前予約可能な短期間利用の月極駐車場、カーシェアリングのプラットフォーム等、駐車場としての価値を高め、オーナー様の収益を最大化するプランをご提案いたします。またオリバーのトランクルーム（収納事業）と

コインパーキングを組合わせた複合型駐車場等の展開や、オリバー建設と空家解体から造成工事、駐車場設置までを一気通貫でご提供する等も行っており、土地活用にお悩みのオーナー様にご好評いただいております。当社のネットワークカメラを活用したコインパーキングは防犯上でも周辺地域の治安面に貢献出来る事から利用者や周辺地域の皆様にもお喜びいただいております。車社会を支える駐車場事業によりオーナー様のお困りごとを解消し、多くの皆様にお喜びいただける土地活用の実現を通して社会貢献を目指し、駐車場専門コンサルタントとしてご信頼いただけるよう邁進いたします。

## 社長からオーナー様へ

## 「一燈照隅」（いっとうしょうぐう）

お陰様でご好評いただきました今年のイヤーエンドフェスタ（忘年会）にて、会長の本紙の業務心得コラムを私が引き継いではいかがでしょうか、とオーナー様方からご提案を頂戴しました。本紙をご愛読いただいていることに改めて感謝を申し上げますとともに、まだまだ若輩の身で僭越ではございますが、オリバーの業務心得や私たちが大切にしている考え方を毎月コラムでお届けすることにいたしました。今回は私自身が大切にしている「一燈照隅」とい

小川 彩奈

株式会社オリバー 代表取締役社長



う考え方についてご紹介させていただきます。これは平安時代の仏教僧である最澄の「一燈照隅万燈照国」という言葉がもとになっているそうです。一つの灯りが一隅を照らし、そしてその灯りが万灯集まれば、国をも照らすことができるという教えです。社員一人一人が高い志を持ちその志の実現に向けて一生懸命に取り組むことで、会社全体が一つの灯りとなる。オリバーが一つの灯りとなれるよう、この言葉を意識して日々取り組んでおります。

## バースデイカード12月 ラッキーナンバー発表

1等 商品券3万円分 または  
ディナークルーズペアチケット (3名様)24120035・24120334  
24120858

2等 商品券1万円分 (5名様)

24120068・24120269・24120464  
24120826・24120912

3等 商品券5千円分 (10名様)

24120005・24120162・24120216・24120421  
24120459・24120508・24120579・24120649  
24120738・24120829

バースデイカードをご確認の上、当選者の方は係までお知らせください。 ☎ 042-755-5655 有効期限2025.3

**地域に類の無い**

「こんな形が欲しかった」

**総合体制で管理**

オリバー賃貸管理センター



宅建士59名・賃貸経営管理士29名

[会社概要]

設立 1982年5月  
 グループ資本金 8,000万円  
 社員総数 200名

ご入居者に



レンタル収納  
 107拠点  
 4,831室

ご入居者に



無料トラックも



ご入居者に

ガレージサービス



空室対応と建物維持



1室より承ります

4市に高密度な店舗展開



85台のオリバーカーが市内を



10店舗で集中営業

株式会社オリバー建設



建築士6名(一級3名・二級3名)

受託総数 25,000戸

- ① 県下屈指の集客体制 年間10,000万組以上
- ② 空室対策で高稼働率 95%以上
- ③ 管理員体制 スペシャリスト70名
- ④ 超・高密度な店舗体制 10店舗+3事業所

私達の誇りは、オーナー様の良質な賃貸住宅の供給をもってオーナー様の社会貢献を代行できること。

これが私達の誇りです

オーナー様の**収益最大化**と**リスクヘッジ**が業務です



社内見学も歓迎です



ご相談お待ちしております

☎042-786-1616