SKY OWNER'S CLUB

スカイオーナーズ倶楽部通信

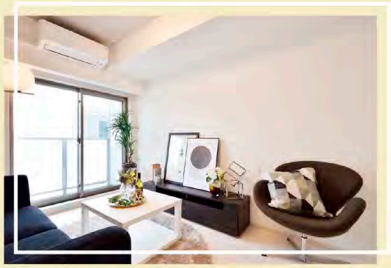
Vol. 11
2021.10 Autumn

秋の特別企画

オンラインセミナー

「家族信託セミナー」開催!!

「家族信託」とは、所有している資産を信頼できる家族へ託して資産の管理運用を任せる契約です。スカイコートはオーナー様の大切な資産を守るため、新しい資産承継のカタチである「家族信託」について、オーナー様と向き合ながら、お手伝いさせていただきます。「自分に何かあったときに自分の資産の管理や手続きはどうすればいいのだろう…」という漠然とした将来への不安を抱えているオーナー様はぜひ、この機会にご参加ください!



家族信託とは？

メリット 1

本人の健康状態 意思能力に左右されにくい

例えば、認知症になってしまった場合、必要な医療費を本人の預金口座から家族が引き出すことはできません。
しかし、家族信託を利用すると、家族が代わりに財産を管理することができます。

メリット 2

2次相続の指定ができる

遺言書は自分が死亡したときの相続に関して指定するものであり、2次相続までは指定することができません。
しかし、家族信託を利用することで2次相続、3次相続と将来の相続を指定することができます。

「家族信託セミナー」概要

- 内　　容：「家族信託」とは？
- 参 加 費：無料
- 日　　時：2021年11月20日(土) 13:00～14:00
- 開催方法：Zoom ウェビナー
- 定　　員：80名

スカイコート株式会社
大平 寛(おおひら ゆたか)
資格：宅地建物取引士
家族信託コーディネーター

セミナー詳細・お申込みはこちら

オーナー様専用サイトにログイン後、「全オーナー様へ」にある**「家族信託セミナー申込はこちら」**をクリックしていただくと、セミナー申込ページに進みますので、そちらからお申込みください。

受付締切：11月14日(日)

スカイ オーナーズクラブ
ログイン方法のご案内
https://skyc-smile2.jp/wakuwaku/ownersclubsp_howtologin

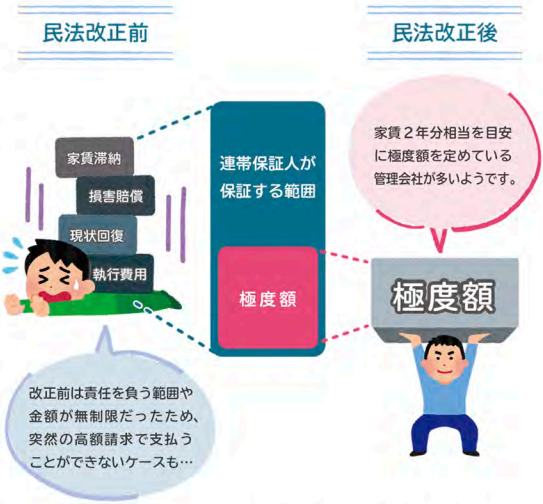
ID・パスワード
問い合わせフォーム
https://www.skyc.jp/soc/idpassform/

オーナー様専用サイト
スカイ オーナーズクラブ
https://www.skyc.jp/os

賃貸トレンド ～賃貸保証会社ってなに？～

賃貸保証会社とは？

賃貸保証会社とは、連帯保証人を代行をする会社です。「親族などが連帯保証人の要件を満たさない場合に利用するもの」「連帯保証人がいるなら賃貸保証会社は必要ない」と思われる方もいるかもしれません。
しかし、2020年4月に施行された民法改正により連帯保証人に「極度額」の定めが必要となり、連帯保証人がその「極度額」に同意しなければ契約を締結することができません。賃貸保証会社は連帯保証人と同様の役目を果たしますが、この「極度額」の適用はありません。
こうした背景から最近の賃貸物件は保証会社の利用を義務付けるのが一般的になっています。



入居審査のリスクヘッジ

賃貸管理会社によって入居審査の基準は異なりますが、支払い能力を調べることができても素性や人物像まで知ることは困難です。空室を早く埋めたいと焦るばかりに滞納経験者や他の入居者とトラブルを起こす可能性がある人物を入居させてしまうケースも考えられます。こういったリスクを防ぐためにも賃貸管理会社は独自の基準にとらわれず、賃貸保証会社の客観的な評価を含めた総合的な判断をすることで、入居審査の質を高めています。

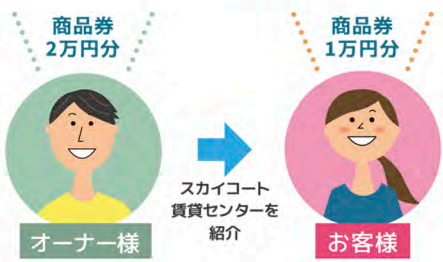
また、賃貸保証会社の中には入居審査だけでなく、独自のノウハウで入居者の高齢化や来日外国人の増加、雇用形態の多様化など、時代背景に合わせたプランやサービスを展開しているところもあります。
今後、そのような賃貸保証会社が増えることで、入居者の裾野が広がっていくことも期待できます。そういう意味でも、賃貸保証会社はオーナー様にとっても強い味方になっていくことでしょう。

進学や就職される方をご紹介ください

早めのお部屋探しがおすすめです！

お部屋探しをされる方が増える1月から3月。この時期は次々にお客様からの問合わせや内見予約が入るため、ゆっくりお部屋探しをする時間がないことが多々あります。進学や就職などが決まった場合は、早めのお部屋探しがオススメです。
進学や就職などで新生活をスタートするご家族やご友人の方をご紹介していただき、弊社管理物件をご契約された場合、ご紹介いただいたオーナー様へ御礼として２万円相当の商品券、ご契約されたお客様には1万円相当の商品券を贈呈させていただきます。

※契約に際し、お客様が仲介手数料1ケ月分をお支払いいただいた方に限ります。



SKYCRAFTLab. パンフレット完成！

※写真はイメージです。
変更になる可能性がございます。

このたびスカイクラフトラボでは、最近お問い合わせが多くなってきているリノベーションについて詳しく解説したパンフレットを制作いたしました。所有されている物件の家賃が最近下がってきた、空室期間が長くなってきた、3点ユニットを改修したい等々、リノベーションに対して興味はあるけれど、どうしていいか分からない、といったお悩みをお持ちのオーナー様必見のパンフレットとなっております。
今回はその中身を少しだけご紹介いたします。

SKYCRAFTLab. パンフレット内容(予定)

- リノベーションによるバリューアップのポイント
- 他社にはないスカイクラフトラボの強み
- リノベーションのスケジュール
- リノベーションにかかる費用

左記内容のほか、スカイクラフトラボが手掛けたリノベーションのビフォーアフター画像を集めた「事例紹介集」も掲載予定です。ご興味のある方は、スカイクラフトラボのホームページ右上にある「CONTACT」よりご請求ください。

SKYCRAFTLab.
https://skycraftlab.tokyo/

売買仲介・買取お任せください

前々号にて、昨年新設された部署として売買仲介・買取サポート『資産コンサルティング』部をご紹介させていただきましたところ、「他社から売却勧誘のTEL・メール等ありますが、御社で相談できる体制があるのはありがたい。」「最近、悪質な不動産物件売買の勧誘が多く、スカイコートさんなら安心して任せられると思った。」といった嬉しいお声を頂戴いたしました。
そこで今回は、売却をご検討されているオーナー様のご参考になればと思い「資産コンサルティング部」で2021年1月以降に成約された事例の一部をご紹介いたします。

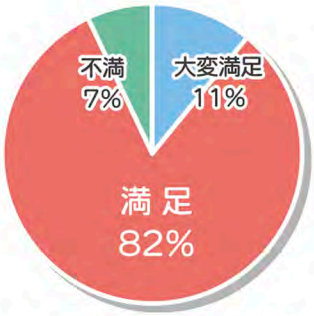
エリア	アクセス	部屋の広さ	築年数	成約価格(参考)	坪単価(1坪:3.3㎡)
神奈川県川崎市	東急東横線「武蔵小杉駅」徒歩2分	24.41㎡	築35年	1,200万円	約162万円
東京都新宿区	都営新宿線「曙橋駅」徒歩3分	20.03㎡	築20年	1,850万円	約304万円
東京都品川区	JR山手線「大崎駅」徒歩5分	21.05㎡	築12年	2,450万円	約384万円

※同条件の建物であっても地価の動向や売却の時期などにより価格が異なる場合がございます。

オーナー様お一人おひとりに合ったご提案をさせていただきます。売却をご検討中で「売却するタイミングの見極め方がわからない」「売却後の税金について知っておきたい」といったご相談もお気軽にお問い合わせください。

倶楽部通信Vol.10 アンケート結果ご紹介

ご協力いただき
ありがとうございました！



前号(倶楽部通信Vol.10)の満足度

前号(倶楽部通信Vol.10)のアンケート結果を一部ご紹介いたします。
おかげさまで、90％以上の満足度をいただきました！満足していただいた理由として「この時期気になる疑問や要望に応える内容だった。」「マンションオーナーとしてマンション経営の参考になった。」というご意見がありました。倶楽部通信はオーナー様からの「声」をヒントにして制作しているため、今回の結果は大変嬉しく感じております。また、今後特集して欲しいニュースやテーマとして「入居者の国際化や高齢化」「食、旅行の話題」「イベント情報」など、不動産に関する情報から不動産以外のトレンド情報まで、幅広いテーマを頂戴いたしましたので今後の参考とさせていただきます。
『スカイオーナーズ倶楽部通信を通して、オーナー様の笑顔をつくる。』というミッションに基づきながら、これからもアンケートは継続していき、オーナー様にご満足いただけるように、より一層努めて参ります！

アンケート回答で クオカードプレゼント！

過去行ったアンケートで「プレゼントがあるのは嬉しい」「またやって欲しい」という声を多くいただいております。ささやかではありますがこの企画が恒例イベントの１つになっていること、スタッフ一同大変嬉しく思っております。
今号も回答締切までにお答えいただいたオーナー様の中から抽選で10名様に、クオカード1,000円分をプレゼントいたします！
皆様の率直な「声」は、倶楽部通信をより良いものにする貴重なヒントになります。ぜひ今回も皆様の「声」をお聞かせください！

抽選で10名様に
クオカード1,000円分
プレゼント！！

アンケート回答はこちら➡
https://bit.ly/2XW7jkd
回答締切：11月14日(日)

お問い合わせ総合窓口

▶▶▶ 各種変更手続き(住所・電話番号・送金口座)/売買仲介・買取査定/入居者紹介 ◀◀◀
ご質問・お問い合わせも下記まで

スカイコート
オーナーサポート部
0120-336-269
受付時間(平日) 9:00-18:00
os@skyc.jp

スカイオーナーズ倶楽部通信　Vol.11
編集・発行／スカイコート株式会社 オーナーサポート部　ホームページ／https://www.skyc.jp
住所／〒162-0067 東京都新宿区富久町8-22スカイビル　発行日／令和3年10月吉日
電話／03-5269-3805

スカイコートグループ
スカイコート賃貸センター株式会社
スカイサービス株式会社

スカイコート公式SNS随時更新中！

新規物件やセミナー、髙橋大輔選手のことなど、さまざまな最新情報を発信しております。
いいね・フォロー・チャンネル登録よろしくお願いします！

Facebook @skycourt50
Instagram @skycourt50
Twitter @skycourt50
YouTube SKYCOURT CHANNEL

©SKYCOURT Co. All rights reserved.