

# オリバー通信

1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1月号(No.491) <https://oliver-owners.jp/>



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

## 今月のトピック

### オーナー様とともに 大きな飛躍の年へ



オリバー通信1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)

- オーナー様とともに 大きな飛躍の年へ
- オリバーの土地活用
- 賃貸経営版「2025年問題」対策
- オリバー新5委員会発足

- 最新設備ランキング
- 住む象くんお引越し
- 相続対策基礎セミナー開催
- 部門宣言



## 今月のトピック

# オーナー様とともに 大きな「飛躍」の年へ

新たな1年を迎えるにあたり、2024年は皆様より多大なるご理解とご協力を賜りましたことを厚く御礼申し上げます。2025年が皆様にとりまして幸多き1年となりますことをご祈念申し上げます。

さて、オリバーグループでは今期の経営目標をオーナー様とともに歩む「飛躍」と決めました。オリバーの5か年ビジョンに基づき継続してきた取り組みをベースに、業務の無駄を排し生産性向上を図り、お客様にとって価値を最大化したサービスの提供を目指して参ります。具体的な取り組みの一例として、接客品質の向上によるゲーグル口コミの高評価、お客様ご紹介キャンペーンの展開による集客力向上、SNS（インスタグラム・YouTubeなど）によるオーナー様ご所有物件のご紹介機会の拡大、更に管理業務のシステム化・自動化の推進による高効率な業務対応等、オーナー様の収益最大化やリスク軽減による賃貸経営のサポート・コンサルティングをご提供させていただき、もって物価高などの難しい社会情勢をオーナー様と共に乗り越え飛躍する1年になるよう全社一丸となって取り

代表取締役社長  
小川 彩奈



組んで参ります。また、賃貸市場の繁忙期を迎えており、オーナー様のご協力を賜りながら、年間成約5,000件と管理物件の入居率97%必達に向けて尽力して参ります。

更にオーナーズクラブ「きずな会」では、賃貸経営に役立つセミナーや、暮らしに彩りをそえるツアーやイベントをご用意して参ります。その他、地域社会の総合不動産企業として、住宅確保要配慮者への取り組みや空き家対策、相続対策などを推進し、不動産事業を通じた地域や社会への貢献にも取り組んで参ります。

2025年も社員一同、オーナー様のご期待にお応えできますよう精一杯努めて参ります。何卒よろしくご祈念申し上げます。

## 2025年を「飛躍」の年に



オーナー様とともに大きな「飛躍」の1年に  
<https://oliver-owners.jp/topics/202501-1> ▶



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](mailto: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。



## オリバー 新5委員会発足でサービス提供の充実化へ

オリバーでは、社員から有志を募り、各法人や部門をまたがり様々な課題に対応するための委員会を設立しています。

今期新たに、5つの委員会を発足しました。

- ①オーナーゾウさん倶楽部 オーナー様へ地域や街の情報をご提供を企画して満足度向上を図ります。
- ②オリバー管理入居者倶楽部 入居者様向けイベントの実施などを企画して満足度向上を図ります。

- ③オリバーパートナーシップ パートナー会社と情報交換を行い関係強化を図ります。
  - ④笑顔ゾウさん委員会 地域イベントへの協賛を企画して地域との関係強化を図ります。
  - ⑤従業員満足度向上委員会 社員のコミュニケーション促進や労働環境整備を図ります。
- これら委員会活動を通して、オリバーは関係するすべての皆様と地域に最善のサービスを提供する企業であり続けるよう取り組んでおります。

## 2025年空室改善のヒント 最新設備ランキング

全国賃貸住宅新聞から最新設備ランキングが発表されました。全国520社の管理会社が相場より高くても決まる設備を挙げて集計したランキングです。

### 1位 インターネット無料

入居者にとって、回線事業者との面倒な手続きなく入居後すぐに無料でインターネットが使える点は、非対応の物件と比べ大きなアドバンテージとなっています。競合物件が多いエリアでは、エアコンなどと同様にないと決まらないケースも出てきています。

### 2位 宅配ボックス

仕事や講義で昼間に在宅できない単身者や共

働き世帯では、特にニーズの高い設備です。近年では電源と場所さえ確保できれば屋外でも設置できるタイプがあり、アパートでもニーズに応えることができます。



### 3位 オートロック

凶悪事件の報道を目にすることが増え、治安面の不安から防犯設備へのニーズが高まっています。TVモニターホンは必須設備と言えますが、オートロックについては対応物件に限られ差別化できる設備です。



## 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



早川  
[相模原市]



長岡  
[三浦郡]



花輪  
[山梨県]



田中  
[山口県]



栗原  
[相模原市]



黒見  
[相模原市]



白杵  
[相模原市]



## オリバーの土地活用 トランクルーム展開中

### トランクルーム オープン準備中

オリバーグループの土地活用は、トランクルームや駐車場などの総合土地活用をご提案させていただきます。綾瀬市寺尾本町の室内型トランクルームや相模原市千代田のコインパーキングがオープン。また相模原市矢部や八王子市寺町にトランクルームをオープン準備中です。オーナー様の高い収益性と利用者や地域に喜ばれる運営で好評をいただいております。

【土地活用相談窓口】 ☎042-756-2266

【総合駐車場相談窓口】 ☎042-562-0365



## 賃貸経営版「2025年問題」対策

### 2025年問題とは

2025年に5人に1人が75歳以上となる超高齢化問題です。社会に広く影響し、不動産市場では空き家の増加が挙げられます。増加する相続により不動産が売りに出され、地方ほど供給過剰や人口減少になることから、難しいかじ取りになります。そのような時代こそ、変動する社会情勢や環境に対応する経営戦略が重要となります。

### 2025年問題への対策

集客力の拡大と入居者の退去減少へとつながるよう内装や設備の定期的なリフォームでニ

ーズに応え、リノベーション（再生改修）で付加価値を加え、物件の魅力と価値を維持・増進する空室対策が一層重要になります。今後のポイントは早めに対策を実行に移すことも重要です。



オリバーでは、オーナー様の賃貸経営のパートナーとして、勝ち進む形へとこれら課題の解消を今年もご提案して参ります。

## 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



## 巳年はどんな年？

2025年は巳年。60年周期の十干十二支では「乙巳（きのとみ）」で、努力や準備が実を結び始める年を示すそうです。また、蛇は縁起物の定番で、金運・財運の象徴です。巳年生まれの方のように、努力と誠実さで、運を引き寄せていきましょう。すぐに結果が出なくても大丈夫、2025年もオリバーはオーナー様の賃貸経営の成功に向けて、「臥龍蛇の勢い」でサポートに取り組んで参ります。

### 大きな「住む象くん」がお引越し・・・オリバーグループのキャラクター



オリバーグループのマスコットキャラクター「住む象くん」の大きな立体像が相模原市の麻溝台から千代田2丁目交差点の角に移転いたしました。



### 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]

#### 複合型駐車場 用地募集



お陰様で139拠点 1,170車室 稼働中!

パーキング365

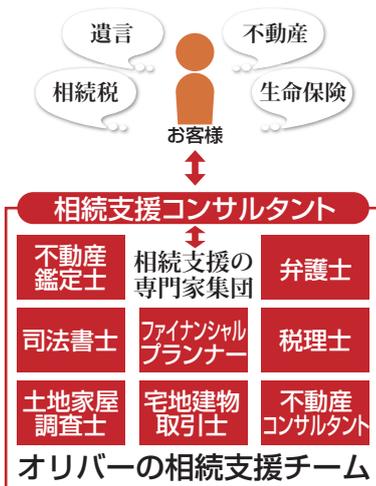
☎042-562-0365 parking365@oliverg.jp

#### 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



## 相続と資産の専門家チームが解決します



（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**」と心得て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「不動産売買と相続」（3回シリーズ・第2回）

不動産売買にかかる税金や相続税への影響などを分かりやすく解説いたします。

**日程** 1/23 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

相続対策を検討するうえで不動産売買と税について、オーナー様ならではのポイントを具体例を交えて解説いたします。

## 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。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** 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** 1/31 金

イベントの詳細とお申込みはこちら  
<https://oliver-owners.jp/event/20250220> ▶



長野

恒例の大人気バスツアーにぜひご応募ください。河津桜まつりはもちろん、存分に楽しんでいただけるよう準備しております。



## オーナー様へ部門宣言いたします。 オリバーグループは未来へ向けて力強く進みます。

### オリバー365 マネージャ 福田 雄一

「この店で良かった!」と思って頂ける  
応対を追求し街に笑顔を増やします



人生で何度もない引越しというイベントを元  
気で明るく誠実な応対と提案を行い、お客様の  
大事なイベントを成功に導きます。

### 不動産営業部 部長 早川 良成

不動産の売買といえばオリバーと  
信頼いただけるよう努めてまいります



不動産の資産価値診断や不動産投資セミナー  
など新しい取り組みで、不動産売買の専門家  
としてお客様の問題解決に努めます。

### 不動産活用部 取締役 長谷川 功

全てのお客様に喜んでいただける  
不動産活用方法をご提案いたします



オーナー様や地域の皆様、ご利用者様のお役  
に立てるよう、収納サービスを中心とした不  
動産活用でサポートさせていただきます。

### オリバー建設 部長 高貝 英雄

一級建築士による適確な診断で  
効果的な修繕計画をご提案します



建築士による建物診断や長期修繕計画のご  
提案で物件の資産価値向上を図り賃貸経営をサ  
ポートします。

### オリバービルコム 設備マネージャ 神沼 比呂志

設備不良の早期改善と、法令に則した  
設備管理をご提案いたします



建物設備専門スタッフによる迅速で適確な修  
繕対応と法令に則した建物設備管理業務を提  
案推進し、入居者様の満足度向上に努めます。

### 賃貸管理部 部長 板井 克憲

賃貸経営の良きパートナーとして、  
オーナー様の収益最大化を実現します



時流に沿った空室対策や入居者満足を図るサ  
ービスで、安定した賃貸経営のお手伝いをさ  
せていただきます。

### パーキング365 部長 山下 敏史

AIソリューションを活用し新しい  
駐車場ビジネスに挑戦いたします



AI技術を導入し、お客様に対して多様性の  
時代に合った土地活用提案をタイムリーに行  
ってまいります。

### 情報システム部 専務取締役 尾崎 諭

オーナー様・お客様へのサービス  
向上に繋がるIT基盤を推進します



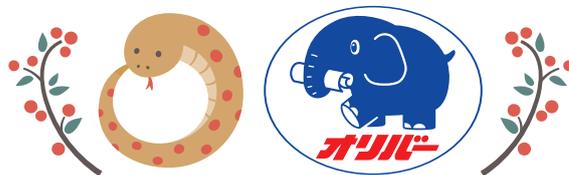
オーナー様・お客様がより便利に、より簡単  
にサービスをご利用いただけるよう社内基盤  
とデータの整備を推進します。

### 総務部 マネージャ 額見 信也

お客様により良いサービスの提供  
が出来る組織強化を目指します。



職場環境の整備や社員研修などを通じて、お  
客様により良いサービスの提供が出来るグル  
ープを目指して参ります。



2025年もオリバーグループを  
よろしくお願ひ申し上げます。

## バースデイカード11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)

24110003・24110278  
24110488

2等 商品券1万円分 (5名様)

24110210・24110351・24110522  
24110724・24110884

3等 商品券5千円分 (10名様)

24110121・24110168・24110235・24110338  
24110391・24110578・24110654・24110676  
24110750・24110820

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2025.2

**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



**4市に高密度な店舗展開**

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。

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

これが私達の誇りです