

# うちの賃料は適正!?

家賃の経費削減を検討する会社が増えています。

✕ 賃料値下げ要求

○ 適正賃料を調べる

△ 何もしない



お気軽に  
お問い合わせ  
ください!



## まずは無料査定!

適正な賃料を把握してみませんか?

### ◎なぜスムーズに下がるの?

右記関連法令に従い【適正賃料報告書】を作成しているからです。

【借地借家法 第11条・32条】

「経済事情の変動により、または近傍同種の建物の賃借・地代等に比例して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、賃借・地代等の増減を請求することができる」

#### 【適正賃料報告書】

経済事情の変動に対するレポート  
① 御社産業の景気の推移表  
② 御社業界の景気の推移表  
③ 御社物件の土地の値段の推移表  
④ 御社物件の建物の価値の推移表

#### 【賃料査定】

⑤ 利回り法  
物件の利回りから見た適正賃料  
(建物が古くなるにつれて賃料は下がる)  
⑥ スライド法  
GDPに連動した適正賃料  
(景気に連動して賃料は下がる)

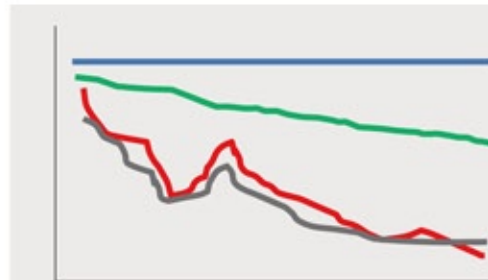
【参考賃料】⑦ 付近賃貸事例の比較による算出 ⑧ 付近募集事例の比較による算出

### ◎大家さんとのトラブルは大丈夫?

弊社は入居された時の状況と、今の状況がどれだけ変わっているのかを詳しく分析し、大家さんにご説明しあげるだけです。

いわゆるお願い交渉は一切おこなわないのでお客様と大家さんの関係を崩すことにはなりません。

賃料は景気に連動する  
ものなので、  
改定をお願いするのは  
当然の権利なんだね♪



— 現在の賃料  
— 建物の劣化  
— 景気  
— 地価

協同組合東京産業振興会

〒160-0004 東京都新宿区四谷 4-27-16 NKビル 4階

お気軽にお問い合わせください。  
賃料無料査定センター

TEL:03-3226-0584

# まずは**無料査定**で物件の適正賃料を調べましょう!



## step1 無料査定

無料査定申込書FAX

適正賃料結果報告

約3日後

この段階では調査のみで、  
オーナー様への交渉は行いません。

無料査定の結果

既存賃料と適正賃料に大きな差が出た場合には  
きちんとした裏付け(適正賃料報告書)をもって  
大家さんにご説明に行く流れとなります。



## step2 交渉準備

コンサル契約締結

オーナー交渉開始

値下成功

新賃料での合意書締結

賃料の値下げが実現しなかった場合には  
一切費用は頂きません。



### 値下げ交渉の 費用はいくら かかるの?



## 下がった賃料の6ヶ月分!

無料査定までは当然無料! 交渉をご依頼されて成功したときのみ下がった賃料の6ヶ月分をお支払い頂きます。

査定料、交通費、派遣費等は一切頂きません。

担当スタッフは全て信託銀行、証券会社等にてアセットマネジメントを行っていたプロフェッショナル集団です。お任せください!



### どんな会社が 依頼するの?



多店舗展開している飲食店から有料老人ホーム、倉庫、事務所とさまざまです。景気低迷な業種であれば大丈夫です。

#### 実績紹介

□ 飲食店(東京都)  
施設面積 62.4坪  
改定前賃料 1,360,000円  
改定後賃料 1,156,000円



◎ 減額金額  
△ 204,000円/月  
△ 2,448,000円/年  
減額率 -15%

賃料改定取り組み期間 約1ヶ月

弊社の2,000件の実績を見ると、だいたいの減額率は12%~18%となります。

## 協同組合東京産業振興会

〒160-0004 東京都新宿区四谷 4-27-16 NKビル 4階

お気軽にお問い合わせください。  
賃料無料査定センター

TEL:03-3226-0584