



リッチロード通信

～第175号～
2026年1月

◆本年もよろしくお願い申し上げます◆

こんにちは。リッチロード代表の徳田です。リッチロード通信第175号をお送りいたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

新しい年を迎えられて、皆様いかがお過ごしでしょうか？

2025年を振り返ってみますと、アパートの売却依頼をたくさん頂けるようになりました。私たちが管理させていただいているオーナー様はもちろん、それ以外のご縁のなかった方たちも、弊社 HP や楽待さんを通してたくさんのお問い合わせを下さるようになりました。

創業以来26年間、大手の不動産会社さんが手を出さないような、『小ぶりの木造アパートの専門店』という、ニッチなポジションを堅持して参りました。その姿勢が広く周知して頂けるようになり、信頼を構築することが出来たのだと思います。「リッチロードさん、木造アパートの売買、強いよね！」とお声をかけて頂けることが多く、とても嬉しく、有難く、誇りに思います。これからも皆様のご信頼に応えるべく、進化向上して参ります。どうぞこれからも末永く宜しくお願い申し上げます！

話は変わりますが、昨年の新卒入社の2名は、とても優秀で、(社長バカです。)入社9か月でもう一人前の戦力に成長しつつあります。今年も新卒が4名入社して来ますが、きっと頼もしい先輩として、後輩を指導してくれるだろうなあ。。。と今から楽しみにしています。

またアルムナイ採用(退職者再雇用)のケースも増えて来て、結婚したり、地元に戻った元社員さんたちがリモートで復活してくれるようになりました！もともと一緒に働いていた仲間たちですから、社内の様子もよく分かってくださいますし、みんなとても優秀な人たちなので、本当に有難く嬉しいです。

2026年は、100年続く会社を目指し、社内の研修にも力を入れ、会社全体で成長していけたらと思っています。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。徳田



◆今月のリッチロード◆「行動規範12箇条について」

リッチロードでは行動規範として12の項目を設定しており、企業の価値観・判断の軸を明文化しています。

日頃、仕事をしているオフィスにも掲示されているほか、定期的に唱和をすることで、一体感と企業文化の醸成がなされています。

どの項目も社会人、そして一人の人間として大切にすべきものだと思いますが、個人的に特に大切にしているのは「十二分の準備をして仕事に臨む」ことです。

新たな一年が始まりましたが、お客様に信頼され、選んでいただける会社で (→裏面へ)

12

(続き→) あり続けられるよう、自分の業務をこだわりを持ちながら懇切丁寧に行うことをこれからも意識してまいります。(ソリューション事業部 城田 陽史)

◆Q&A◆

Q:「単身向けアパートと家族向けアパートにはそれぞれどんな特徴がありますか？」

A:「単身向け物件の方が、一般的に利回りが高くなります。部屋の広さが2倍になったとしても、家賃が2倍になるわけではないからです。また、単身向け物件の家賃相場は4.5～9.5万円、家族向け物件は6～12万円です。

複数人かつ10万円の家賃が支払える方となると、家族向けは入居付けが難しくなる可能性があります。そのため、収益性という観点では単身向けアパートの方がお勧めです。

ただ、家族向けにも利点があります。単身向けの居住期間は平均4年といわれていますが、家族向けには5年以上居住する場合が殆どですので、長期入居による安定運用が期待できます。投資目的や戦略に応じて、物件タイプを選択することが重要です」



(コンサルティング事業部 横山 裕亮)

◆発行者コラム◆

こんにちは、代表の徳田です。皆様いかがおすごでしょうか。今回も最後までお読みいただきまして、本当にありがとうございます！

今年、古希を迎えます。都営地下鉄やバスに乗り放題のバス券が購入できます。ウレシイ、ウレシイ。仕事柄、乗り物に乗っているいろんな駅に降りるのが好きです。

駅を降りて、行き交う人たちを眺めたり、どんな暮らしをしているのか想像したり楽しいです。学生が多い街、お年寄りが多い街、ニューファミリーが多い街。

駅前の個人経営の喫茶店に入ると、その街の一番濃い人種に出会えてワクワクします。目の前に広がる景色の中に、その街が辿って来た歴史が見え隠れします。人間と同じ、街もどんどん変化しながら、訪れるたびに新しい表情を見せてくれます。

不動産は人間と同じで、それぞれ長所短所を持ち合わせています。不動産業界で仕事が出来て来たことを本当に幸せだと実感しています。感謝です！ 徳田



■本通信誌をご希望されない方は、大変お手数ですがお名前を書いてそのままご返信くださいますようお願い致します■

お名前:

FAX番号:0120-27-8324

【発行者プロフィール】

株式会社リッチロード 代表取締役社長 徳田里枝

1956年東京生まれ。79年武蔵野女子大学(現武蔵野大学)卒業後、劇団の研究生や喫茶店経営を経験。2000年にリッチロードを設立。

【発行元】

株式会社リッチロード

〒163-0225 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル25階

TEL:0120-27-8323(03-6258-1021) FAX:03-6258-1022

営業時間:10時～19時 定休日:毎週水曜日

HPは、リッチロードと、検索していただけると出てきます！



徳田 里枝