

“増患・自費率向上対策”にお取り組みの「歯科医院」様に必ず役立ちます。
どうか最後までお読みください！ <(注)セールスではありません>

【「歯科医院」経営活性化プロジェクト】

完全無料！

これは“増患・自費率向上対策”とは比べようもない

簡単で確実な「利益アップ」の方法です。

リスクも、面倒も、コストも「0」

本件のナビゲーター：

「歯科医院」キャッシュ最大化プランナー [田中正博](#)



はじめまして。

全国の歯科医院の「利益アップ」のお手伝いをしております

田中正博（プロフィールは[コチラ](#)）と申します。

さて、あなたにご案内したいことがあります。

といっても、何かをあなたにセールスしようというわけではありません。むしろ、その逆。もしかすると、この先あなたにとって、何十万円、いや、何百万円もの「経済的メリット」になるかもしれないご案内です。

本当です。

繰り返しますが、このページで僕はあなたに何かを販売するつもりはないのです。

では何なのか？

あなたもご承知のとおり、歯科業界では今、厳しい経営環境の中、本当に多くの歯科医院が“増患・自費率向上対策”に真剣に取り組まれています。さもないと、医院経営に必要な適正利益を維持することが難しくなっている、という現実があるからです。

僕も経営者です。そうした経営努力の難しさや苦労は痛いほど分かります。そして、その努力の成果が一朝一夕では結実しないことも経営者として理解しています。「時間」も必要でしょう。「投資」も必要でし

よう。もちろん、「努力」も必要でしょう。

ところが、です！

実はそうした増患（集患）対策とは比べようもないほど、歯科医院にとって簡単で確実な「利益アップ」の方法があるのです。いや、そもそも比べること自体が間違っている。なぜなら、その方法を実行するのに、「時間」も、「投資」も、「努力」さえも必要ないからです。

単刀直入に申し上げます。

つまりは、こういうことです。

**実は、現在のあなたの“テナント賃料”を減額することで
簡単・確実に「利益アップ」を実現できるのです！**

**（ しかも、そのためにあなたがやることといえば、たったひと言…
「と・り・あ・え・ず」と僕に言ってくださるだけです。 ）**

そう、たったこれだけで、あなたの歯科医院は「利益アップ」が図れるのです。これはウソやハッタリではありません。論より証拠。まずは以下の実績をご覧ください。ここに挙げたのは「とりあえず」と僕に言ってくださり、テナント賃料を減額して「利益アップ」に成功した歯科医院の数々です…

東京都中央区日本橋「歯科医院」

3年で262.5万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
46.3	¥ 782,701	¥ 709,779	¥ 72,922	3年	¥ 2,625,192	¥ 2,625,192

東京都世田谷区喜多見「歯科医院」

5年で126.0万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
20.09	¥ 525,000	¥ 504,000	¥ 21,000	無期限	¥ 756,000	¥ 1,260,000

東京都品川区西五反田「歯科医院」

5年で226.8万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
25.72	¥ 389,550	¥ 351,750	¥ 37,800	無期限	¥ 1,360,800	¥ 2,268,000

東京都中野区本町「歯科医院」

3年で72.0万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
19.96	¥ 500,000	¥ 480,000	¥ 20,000	3年	¥ 720,000	¥ 720,000

東京都練馬区大泉「歯科医院」

23ヶ月で103.5万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
36.6	¥ 630,000	¥ 585,000	¥ 45,000	23ヶ月	¥ 1,035,000	¥ 1,035,000

東京都調布市国領「歯科医院」

5年で132.3万円の「利益アップ」(＝賃料減額)成功！

坪数	現在賃料	改定賃料	減額賃料	減額期間	3年累計	5年累計
23.96	¥ 431,550	¥ 409,500	¥ 22,050	無期限	¥ 793,800	¥ 1,323,000

さて、ここにショッキングな事実があります。

率直に申し上げますと、2009年以前に賃貸契約を取り交わした後、過去にあなたが賃料の減額交渉を行ったことがないとすれば、、、

それ以降にあなたと同じビルに入居した全てのテナントは、あなたよりも100%安いテナント賃料で入居しているといえる程、平均賃料は下落の一途を辿っているのです。

そこで、あなたに質問です。

**もし来月から現在のテナント賃料が 15%安くなったなら
3年後、5年後…累計金額はいくらになりますか？**

現在、あなたのテナント賃料はおいくらでしょうか？

その15%でも減額できたなら、3年後、5年後にはバカにできないコストダウンになるはずです。そして、そのコストダウンはそっくりあなたの歯科医院の「利益アップ」につながるのです。

(月額)	15% 減額できたら？	(月額)
万円		万円

＜過去にあなたは賃料の減額交渉を行ったことがありますか？＞

もしあなたの答えが「一度もない…」であれば、あなたも今のテナント賃料を減額して「大幅な固定費削

減(利益アップ)」を実現できる可能性が大いにあります。ぜひ続きをお読みください・・・

なぜ入居したまま家主とのトラブル（関係悪化）なしで 現在のテナント賃料を減額できるのか？

さて、「賃料減額交渉」と聞くと、「借りてやってるんだから安くしろ！」と家主に強引に賃料減額を迫るイメージをお持ちかもしれません。しかし、実態はまるで違います。ここでいう「賃料減額交渉」とは「賃料の適正化支援サービス」のことです。

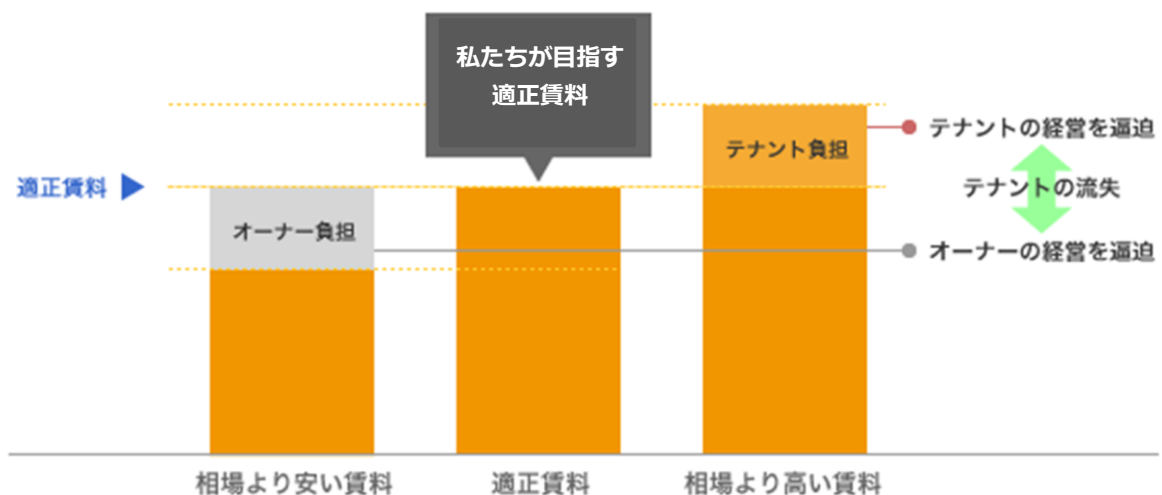
＜「賃料の適正化」は借主、家主ともにメリットがある！＞

実は、賃料を適正化して借主の満足と信頼を得ることは家主側にとってもメリットがあることなのです。リーマンショックによる世界的経済不況以降、不動産業界は市況の影響を受けて平均賃料は大きく下落しています。

一方、テナント側はどうかというと、長引く景気低迷で売上が落ち込み、移転を余儀なくされるケースも増えています。これは家主にとっては危機的状況です。家主にとって一番困るのは、いきなり解約予告されて退去されてしまうことだからです。

しかも、たいてい退去した借主側は別の賃料が安いところに引っ越しているケースが多いわけです。となれば、家主に残るのは何の収益も生まない「白いコンクリートの塊」です。

当然、家主は空き物件をそのままにはできませんから、新たな借主を探すでしょう。では、そのときの賃料はというと、結局は市場相場に即した賃料(減額した賃料)にせざるをえない。しかも、空き物件を埋めるために広告費をかけ、不動産仲介会社に仲介手数料を払って、新しい借主を探すわけです。



それならば、です。元々の借主の賃料を適正化して、そのまま長く借りてもらった方が経済的にも精神的にも合理的です。このような背景から昨今では、家主側としても「賃料の適正化＝賃料減額」に応じるケ

ースが増えてきたのです。

トラブル・リスクなしで成功確率 92% !
“賃料の適正化”はあなたの「利益アップ」に直結します。
そのお手伝いをさせてもらえないでしょうか？

さて、このように家主と借主の共存共栄を目指す「賃料の適正化」ですが、実際には周辺調査や家主との値下げ交渉、賃料が下がった場合の契約書の作成及び締結など、専門業務が必要になります。

また、家主とのトラブル(関係悪化)は絶対に避けねばならない事態ですから、トラブルなしでスムーズに交渉するための独自の交渉ノウハウも必要です。

では、そうした一切合財を誰がやるのか？

ここからが僕の出番です。僕ならあなたに、面倒も、リスクも一切負わせることなく、賃料適正化サービスを提供することが可能です。税理士や不動産鑑定士、ファイナンシャルプランナーなど、賃料適正化に関わる多数のスペシャリストと提携しており、これまでに数々の歯科医院のテナント賃料減額を実現してきた実績があるからです。

現在の減額成功率は92%です。

もちろん、家主とのトラブルは1件もなしで、です。

入居時期の違いによる賃料の差異は目を見張るものがあります。周辺相場と関係なく、契約時の賃料のまま支払いを継続しているテナントも少なくありません。僕はそのような相場と乖離した賃料を、できる限り適正な価格に近付けるとともに、あなたの固定経費の削減(「利益アップ」)のお手伝いをしたいと考えています。その第一歩として、、、

まずは実際にあなたのテナント賃料が減額可能かどうか？
「無料適正賃料診断サービス」でご確認ください！

完全無料であなたの「適正賃料」を診断いたします。もしこのページをお読みいただいているあなたが院長先生で少しでも「利益アップ」をお考えなら、今すぐ「無料適正賃料診断サービス」をご利用ください。

また、もしあなたが院長先生以外の方であれば、すぐに院長先生に「先生、賃料を減額して大幅に固定費削減(利益アップ)できるかもしれませんよ！」とお伝えください。

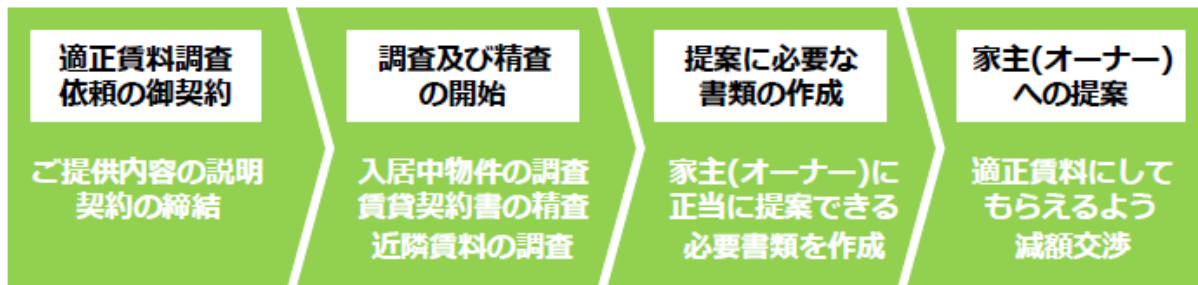
繰り返しますが、あなたには何のデメリットもリスクもありません。あるのは、あなたの歯科医院の「利益アップ」に直結する経済的メリットだけです。しかも、そのメリットを享受するために必要なのは、、、

たったひと言、あなたが「と・り・あ・え・ず」とおっしゃって
「無料適正賃料診断サービス」にお申込みいただくだけ！

お申込みいただければ、2営業日程度で「あなたのテナント賃料が減額可能かどうか？」についてご報告させていただきます。そして、その結果をもとに、あなたの歯科医院の「利益アップ」を実現する『賃料適正化コンサルティング』を導入するかご検討ください。

『賃料適正化コンサルティング』では初期費用は一切かかりません。報酬にしても、完全成果報酬制ですから、実際に減額できた賃料の一部からのお支払いになります。それ以外の減額交渉に関わる費用（資料作成費、調査費、交通費など）は何もかも不要です。

＜『賃料適正化コンサルティング』の流れ＞



■ ステップ1：まずは「無料適正賃料診断サービス」をご利用ください！

まずは「無料適正賃料診断サービス」をご利用ください。完全無料であなたの適正賃料を調査させていただきます。その結果をもとに、2営業日程度で「あなたのテナント賃料が減額可能かどうか？」についてご報告させていただきます。

■ ステップ2：最適な方法でプロが賃料適正化をご提案します！

無料調査（ステップ1）の後、あなたからご依頼を受ければ、賃料適正化に関する交渉プランニング、交渉資料の作成等を開始します。年間1,500件、成功率92%といった業界屈指のプロフェッショナルが最適な手法で減額交渉を行います。

■ ステップ3：完全成果報酬制であなたのテナント賃料を適正化します！

適正賃料の交渉を家主に行います。僕の目的はあなたの固定費削減のお手伝いすることです。実際に賃料減額が成功しなければ、いかなる費用も一切いただきませんので、ご安心ください。

いかがでしょうか？

あなたにあるのは賃料減額後のメリットだけ。さあ、あなたも賃料の適正化をすすめて、減額賃料分をよ

り良き医療の提供にお役立てください。

あなたからのお申込みを、こころよりお待ちしております。



日本賃料適正化相談センター
JAPAN FAIR-RENT CONSULTING CENTER

「歯科医院」キャッシュ最大化プランナー

田中 玉博

追伸：

「無料賃料適正診断サービス」は次ページのFAX専用申込書にて承っております。全国どこでも対応可能です。なお、診断結果は「あなたのテナント賃料が減額可能かどうか？」を含め2営業日程度でご報告いたします。テナント賃料は今月も来月も、そしてその先もずっと払い続けなければならない「固定費」です。従って、お申込みが早いほど「利益アップ」も早期実現いたします。

「とりあえず」と考えて、今すぐ「無料賃料適正診断サービス」をご利用ください。

WEB・お電話でも承っております。

<http://www.jfrcc.com/>

お急ぎの場合はお電話で！

全国対応



0120-989-786

無料相談

受付 9:00~17:00 (日/祝除) ※自動音声 24 時間受付



日本賃料適正化相談センター
JAPAN FAIR-RENT CONSULTING CENTER

〒254-0042 神奈川県平塚市明石町6-13 つるやビル1階

TEL: 0463-25-1191 (代) / FAX: 0463-25-1194 E-mail info@jfrcc.com

Copyright © Japan Fair-Rent Consulting Center

「無料適正賃料診断サービス」のお申込みはコチラ（↓↓↓）です！



御社名：		御担当者：	
ご住所：〒			
TEL： － －		FAX： － －	
E-mail： @			
診断物件名（ビル名）：			
診断物件住所：			
用途： 事務所 ・ 店舗 その他（ ）			
フロア： 階		面積： 坪 m ²	
		入居年数 年	
貸主（家主様）：		窓口（仲介会社様）：	
現賃料：		円（税込） 坪単価@ 円（税込）	
共益費/管理費：		円（税込） 坪単価@ 円（税込）	
合計賃料：		円（税込） 坪単価@ 円（税込）	

FAX 送信先 : 0120-251-668 24 時間 OK !

診断結果は2営業日以内にお知らせします！