



サポート通信



発行元 (株)アーバン企画開発 顧客サポート課
電話：044-969-2015 F A X：044-589-4064

今年も一年間、ありがとうございました！各店の責任者より感謝のメッセージをお伝えします！



今年も大変お世話になり、誠にありがとうございました。リノベーションで賃貸住宅を元気に満室をモットーに、「リノリース」を広げていきます。来年もより一層宜しくお願い致します。

リノリース課 三戸部 浩史



法人課は、もっとオーナー様に近い存在になれるよう来年も頑張ります！

新横浜店 店長 新倉



今年は大変お世話になりました。来年はオーナー様に対して更なるサービス向上に努めて参ります。宜しくお願いします。

UR管理社長 三戸部 正治



今年もありがとうございました。来年も一層の努力をして参りますので宜しくお願い致します。

サブリース課 成瀬



今年もオーナー様から多くの叱咤激励頂き大変感謝しております。来年は今年以上に役に立てるよう、より一層頑張っております！

東横綱島店 店長 桑



親しみやすい内容を心がけていましたが、来年はより充実した記事をお届け致します。

代表取締役 三戸部 啓之



今年も大変お世話になりました。スタッフ一同より一層の努力をさせていただきますので、来年も宜しくお願い致します。

センター南店 店長 向井



来年もオーナー様との距離を近距離にできるよう、セミナーなど企画します！

顧客サポート課 崎間



今年も一年ありがとうございました。現在は登戸店・センター北店で勤務しております。来年も宜しくお願い致します。

UR管理 樋口



2012年もオーナー様の多大なるご支援の元、無事終える事が出来そうです。来年もオーナー様の支援が出来る様、より一層頑張ります！

百合丘・新百合ヶ丘店 高田



今年は大変お世話になりました。来年もオーナー様の大切な収益物件の維持管理に全力で頑張りますので、宜しくお願い致します。

アフター課 長谷川

賃貸住宅フェアが11月22日に、横浜みなとみらいの「パシフィコ横浜」会場で行われました。これは年1回開催されるもので、不動産投資、住宅設備、税務、法律、建材、保険等賃貸経営に関するブースがあり一瞥するだけでも最新の知識が得られるようになっていきます。一日だけの開催にもかかわらず関心のあるオーナーや不動産、建築業者が多数来場し盛況でした。今回の参加は、社員教育コンサルタントのプリンプル住まい総研の上野所長をコーディネーターに、当社代表の三戸部、株式会社ストーンズ（高津区）細山社長、株式会社三春情報センター（港南区）春木社長の3名がパネラーとして社内教育に関するディスカッションがありました。各社様々な問題を抱え、その対応策に前向きに取り組んでいますが、社内組織の構築とスキルアップが近々の課題になっています。

従来、不動産業界は教育とは無縁で、マナーや中途半端な知識でもビジネスができるという考えの経営者が多く、それが業界の後進性の元凶ともなり、まず「社員教育より社長教育」に尽きるという結論に達しました。いずれにせよ社員教育は顧客志向と共に会社の永遠の課題ですが、オーナー満足度を上げ、より一層信頼を得る為にも改めて、社員教育に取り組む決意を新たにしました。



パネラーで参加した代表の三戸部！

「リノリース」は、なぜ？そんなに早く決まるの?! 「秘密を教えます。第1弾」

リノベーション専用インターネットサイト &

人気の空室待ち物件

メール登録で募集開始をお知らせします！



室内が早く決まるのには理由があります。その一つが、リノベーションを施工した物件だけの専用サイト「リノステナビ」です。女性向け・男性向け・ファミリー向け・単身者向けと様々なご希望から入居者を募集します。さらに、空室待ちのお客様も募集できる仕組みがあるから、退去の時だっすぐ次の入居者が見つかるしくみになっています！

入居者の声



解決!

作品集

- ・どっちも似てるから、家賃が安いほうがいい。
- ・この物件、他の部屋と何が違うの？



「こんな部屋に住みたかった！」
「明らかに他の部屋とは違う部屋！」



■ガスコンロ・広いシンクを求める料理好き男性が急増中！

近年、従来の電気コンロや狭いキッチンが敬遠され、広い調理スペースがある部屋を探す20代～30代の男性が増えています。実際にアットホーム生活調査によると、週3回自炊する男性は5割になり、週7回と回答した男性は女性を上回る結果になっています。実際に来店されるお客様でも、ご主人が料理をする、というカップルも珍しくはありません。キッチン設備も付いていればいいのではなく、時代背景により男女問わず機能が問われる時代になってきた証拠です。

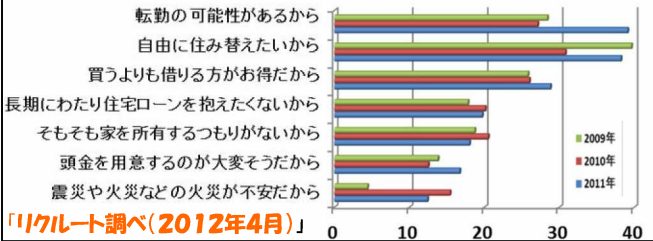
キッチンの不満点

| 男性 | 順位 | 女性 |
|----------|----|----------|
| 作業スペース狭い | 1位 | 作業スペース狭い |
| シンクが狭い | 2位 | 食器置き場が狭い |
| 食器置き場が狭い | 3位 | シンクが狭い |

■賃貸志向、全体の6割を超える！ 朗報！

自由に住み替えられる賃貸住宅、更に昨今の賃貸住宅は需要と供給のバランスから入居者のニーズに合わせた物件が増えた事などから、賃貸志向の人が6割を超える結果となりました！

◆今後も賃貸に住もうと考える理由

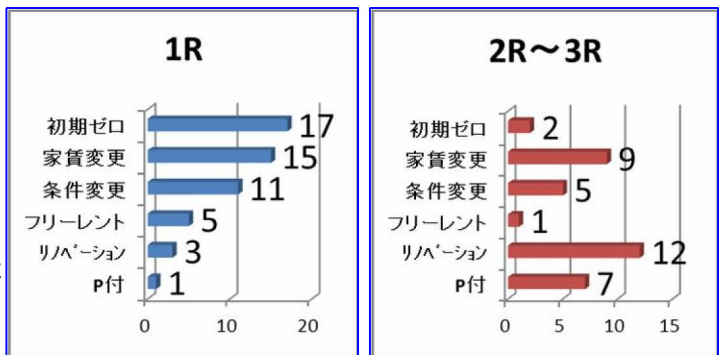


「リクルート調べ(2012年4月)」

■成約までの「空室対策」結果

全国平均約20%の空室がある昨今、オーナー様からお預かりしている部屋の空室を撲滅する為、当社では、様々な空室対策を日々実践しています！何ら対策をしなくても決まる場合もありますが、長期に亘り空室になる物件には偏りがあり、中古だけではなく、新築でも募集で苦戦を強いられる場合もあります。右グラフは閑散期と言われるこの6ヶ月間で実際に決まったお部屋の対策をデータ化したグラフです。1Rでは初期費用を削減した対策、2R以上では室内のリノベーションや駐車場付きなどの対策が有効でした。年が明けると、いよいよ繁忙期の時期となりますので、入居者のニーズを確実に掴み、早期成約に結びつけていく為に、更に頑張っていきます！

H24. 6月～11月までの成約した空室対策



※初期ゼロ...入居者の契約時にかかる費用をゼロにする
 ※条件変更...家賃以外の礼金・敷金等の条件の変更

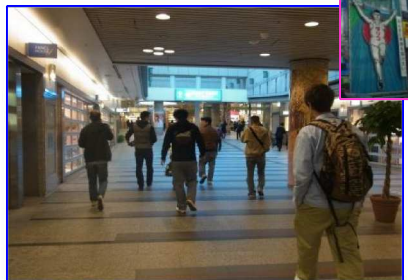
アーバン恒例！社員旅行！「第2弾」 今どき100%参加の「社員旅行！！」

■沖縄グループ



青い空と海の下、ゴルフ、ダレソウ・・・と思いきりエンジョイしました！泡盛も旨かった・・・！みんなで乾杯！

■大阪グループ



男性グループだけあって、集合写真は後ろ姿だけ！大阪チームは、くだおれ、と夜の街？へと大忙しだった？！

■横浜クルージング



山下公園から出港している、マリールージュに乗船してランチビュッフェに行きました！天気も良くみんなご満悦！

■町田ディナーコース



滅多に食べられない鉄板焼きステーキと旬の野菜を堪能しました！シフトクリームソース煮がとても美味しかった！みんな笑顔で満足！

■箱根一泊コース



キレイな紅葉を眺めながら、箱根一泊旅行に行ってきました！大涌谷、海賊船芦ノ湖を回り、思いっきりリフレッシュしてきました！

■川崎ランチコース



あざみ野にある、かの有名な「うかい亭」でステーキランチを堪能！美味しい料理と優雅な時間に大満足！！