



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

すっかり秋も深まり、気が付くと今年も残すところ1ヶ月余りとなってしまいました。オーナーの皆様にかかれましては、益々お元気で過ごしの事と存じます。今月は、秋の入居促進キャンペーンを実施し、各店舗で来店者の動員を図りました。お蔭様でどの店舗も昨年を上回るお客様が来店し、管理物件をご紹介する機会も増えてきました。まだ入居者の決定していない物件については、各店舗で積極的に空室対策を実施し、オーナー様へのご提案も同時に行っておりますので、何卒、宜しくお願い申し上げます。



「第5回セミナー」 多数のご来場、ありがとうございました！

去る、平成24年10月30日に開催された、顧客サポート課主催のセミナーに多数のご参加を賜り、誠にありがとうございました。今回は賃貸業界でいま最も注目されている、カリスマ社長が「40日間で必ず決まる！」空室対策法を話して下さい大変ご好評を頂きました。また第二部では「アパート経営者にとって生命保険は必要か否か？」「相続対策としての保険とは？」等を外資系保険会社の現役部長が丁寧に分かり易く話して下さいました。保険の本来の役割をDVDで見せて戴く場面では、多くの方が涙ぐむ場面もあり、とても分かりやすかった、とのお言葉を多数頂戴しました。今後もオーナー様のお役に立てるテーマを

取り上げ開催いたしますので、是非、たくさんのお客様のご参加をお待ちしております！又、お気づきの点などありましたら、何なりとお申し付け下さい！



第一部「40日ですべて決まる！満室経営の為のテクニック！」

講師：株式会社TRN 代表取締役 中島 克己 氏

第二部「生命保険の積極的活用術！もしかしら、目からウロコがポロリ?!」

講師：プルデンシャル生命保険(株) 部長 平岡 勉 氏

登戸店へ移転しました！

11月15日に百合ヶ丘から登戸に、経理、アフター課の事務所が移転しました！お近くにお越しの際は、是非、ご来店をお待ちしております。又、これまで以上にオーナー様のお役に立てる様、頑張っておりますので何卒、よろしくお願い申し上げます！

★住所：川崎市多摩区登戸434
★電話番号：044-922-3711

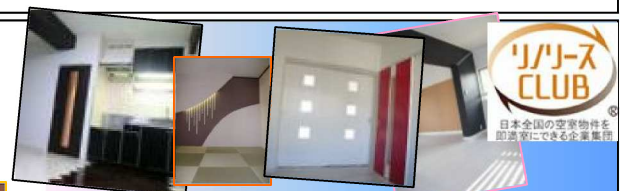


空室オーナーへの朗報!!! 閑散期でもお部屋は決まります！

Q このキッチンを見てどう思いますか？

- ① 派手で、落ち着かない。
- ② 見たことがないオシャレだ。

A 答えは「リ/リース」にあります
気になる方は、今すぐに
顧客サポート課
TEL 044-969-2015



お部屋が、どの入居者にターゲットを絞って募集をしていくのかを調査し、室内を希望する入居者にあわせた「部屋づくり」をしていき、家賃をUPさせます。

さらに、部屋づくりに対して、絶対の自信があるからこそできる「家賃保証」もついています！

これが私たちが提供する「リ/リース」です



■火災発生によるオーナーリスクについて！

平成23年6月1日よりすべての住宅に火災報知器の設置が義務付けられました。設置をする事により、住宅火災を未然に防止し、万が一、火災が発生した場合でも早期発見ができるように義務付けられたものです。賃貸物件で火災が発生した場合、オーナー様に巨額の損害賠償を請求される恐れがあるので注意が必要です！

建物出火件数 26,795件
(1日に約73件の火災が発生)

火災による死者1,766人
(1日に約5人が死亡)

70%が65歳以上の高齢者
40%の原因が逃げ遅れ

入居者が部屋探しの時に「絶対条件」と考える 設備ランキング！！

全国賃貸住宅新聞より

単身者向け	順位	ファミリー向け
独立洗面台	1位	追炊き機能
ウォシュレット	2位	独立洗面台
駐輪場	3位	ウォシュレット
備え付け照明	4位	TVインターホン
ウオークインクローゼット	5位	ホームセキュリティ

★相続対策、資金運用、安心経営の賃貸マンションの購入を考慮してみませんか？賃貸管理会社から見た、売買物件情報★

売買特集①

小田急線 百合ヶ丘駅
徒歩 3分 平坦地

金額 9,980万円
利回り 11.08%

世帯数13戸 間取2DK
RC造5階建て 昭和51年築

物件特徴 入居者家賃も安く設定しているので、より安定収入が見込めます。駐車場もあります！ 想定年収11,064,000円



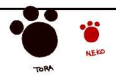
売買特集②

京急大師線 川崎大師駅
徒歩 18分 平坦地

金額 7,800万円
利回り 12.50%

世帯数10戸 鉄骨造4階建
間取1K+3LDK+店舗
平成1年築

物件特徴 角地物件！首都高速と川崎大師も近いので便利です。 想定年収9,756,000円



「ご存知ですか？！盲導犬について」～視察レポート～



当社代表の三戸部が所属する「横浜都筑ロータリークラブ」が職業奉仕の一環として、横浜市港北区にある「日本盲導犬協会」に視察に行き、お話を伺ってきました！



社長・三戸部

■盲導犬についてのQ&A

- Q1. 国内に盲導犬を必要としている人は7,800人、その内盲導犬を供給できるのは？ ⇒年間30頭のみ
- Q2. 生後1年目から1年間教育しますが盲導犬になれるのは？ ⇒30%程度（残りはPR犬か家庭に貰われるとの事でかなりの難関です。）
- Q3. 何故、大型犬なの？ ⇒ハーネス（胴輪）の設置高の関係からユーザーの姿勢に無理がかからないから。
- Q4. 盲導犬に教育する事とは？ ⇒①角を教える ②障害物を教える ③段差を教える の3つだけ！
- Q5. 教育費用にかかる費用は？ ⇒約300万円（一頭）。
- Q6. 犬種は決まっているの？ ⇒ゴールデン・レトリバー か ラブラドル・レトリバーのみ。



★盲導犬ユーザーを見かけたら、「何かお手伝いしましょうか？」の声掛けをしましょう！！

アーバン恒例！社員旅行！「第①弾」



「韓国」グループ



「ニューカレドニア」グループ

短い滞在時間をフルに使って、買物、エステ、食事と充実した旅行でした！マッコリも浴びるほど飲んできました（笑）

天国に近い島！世界遺産に登録された最高級の海で、満喫してきました！ワインも旨かった！！

あの「有名人」…とのシャッターチャンス！！



みんなの憧れ！アニキ 大和なでしこの岩清水選手とこと、「哀川翔」さんとサ 百合丘、高田店長、千葉とのポート課の崎間がツーテレレシヨット♪ シャット！いい感じ！！