



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 FAX：044-589-4064

本格的な寒さが続く今日この頃ですが、皆様いかがお過ごしですか。週に1~2回は小雪がちらつく日も珍しくなくなってきました。また北海道や東北地方でも、強烈な寒波が押し寄せて例年にない積雪量を記録し、春の訪れが本当に来るのか？と疑わずにはられません。

今年の賃貸の動向として、学生さんの部屋探しが昨年に比べ減少している傾向があります。(例年の事です。)理由の一つには、可能な限り自宅通学をさせてどうしても無理なら様子を見て引越しを、という親御さんの考えが反映されている様です。(実際に窓口に来た親御さんが話されていました。)その理由には金銭的な部分も勿論ありますが、震災以降、子供を親の目の届く範囲で生活させたい、という親心があるのを感じます。その為に最近では引越しが確定している学生さんを取り込む対策(フリント、学割など)がどこのエリアでも多くなってきました。既に繁忙期に入っておりますが、ワンルームに限らず、募集物件をいくつか案内しても好感が持てるお部屋にする為に、今後も引き続き頑張ってお参りますので、何卒、よろしくお願い申し上げます。ご要望などがありましたら、どうぞご遠慮なくお申し付け下さい!



第6回 賃貸セミナーのご案内

関心度の高いセキュリティ賃貸住宅で差別化が可能？
顧客満足度をUPさせる賃貸住宅の新サービスとは？
是非、賃貸セミナーで持ち帰ってください!!

お申込み・お問合せは
顧客サポート課まで！
TEL:044-969-2015
FAX:044-589-4064



- ◆開催日：平成25年3月18日(月)
- ◆場所：新百合ヶ丘21 (トウエンティワン ホール) 第二会議室
- ◆交通：小田急線「新百合ヶ丘」駅徒歩2分
- ◆時間：13:35~16:15
- ◆セミナー内容：第一部 「空室対策！選ばれるセキュリティ賃貸住宅！！」
講師：株式会社ドッドウェル ビー・エム・エス 杉山 和貴氏
第二部 「顧客満足度をUPさせる！家主と管理会社の新サービスとは！？」
講師：株式会社アーバン企画開発 久米 達行



「センター南店」・「コンサルタント事業部(旧センター南店)」OPENしました!



2月14日から従来のセンター南店から分離して、新センター南店をOPEN 致しました! これまで以上、賃貸仲介に積極的に取り組んでいきますので、どうぞよろしくお願い致します!



従来のセンター南店が新部署の「コンサルタント事業部」としてOPEN 致しました! 賃貸だけでなくオーナー様によりご満足戴けるコンサルを提供していきたいと思っています!

物件やお部屋によって適切な空室対策は異なります。



方法	内容	メリット	デメリット
値引	● 家賃値引き ● 礼金・敷金無料 ● 初期費用値引き	・入居が決まる可能性がある。 ・すぐ実行できる。 ・手間がかからない	・収益が下がる。 ・入居者の属性が下がる。 ・誰でもできる対策のため競争相手が多い。
投資	● 広告料アップ ● リフォーム・リノベーション ● 設備投資	・入居希望者への訴求力がアップする。 ・物件の価値が上がる。 ・入居者の属性が上がる。	・費用がかかる。 ・投資効果が不透明。
その他	● ペット可 ● インターネット無料 ● 各種キャンペーン	・入居希望者への訴求力がアップする。 ・すぐ実行できる。	・費用がかかる。 ・一度限りで持続可能な対策ではない。

方針が決まらない状態で、長期空室になってしまう物件も多くあります! 早期対策を!! お問い合わせはこちら↓

TEL 044-922-3714

リリリースでは徹底的なマーケティング調査を行い、何故空室なのか原因を追究します。原因によって適切な対策は異なりますが、全てにおいてメリットとデメリット・リスクが考えられます。私たちがご提案するものは必要以上の過剰提案はしておらず、物件にあったご提案をさせていただきます。

■「キッチン」設備の意外な効果!?

不動産大手のT社が25-39歳の女性500人に対して「理想のお部屋選び」に関するアンケートを実施し、各質問の回答結果を基に「部屋への満足度への影響」についての調査結果を発表しました。現在のお部屋の満足度を100点満点で質問し、その中で特に興味深かったのが、キッチンに満足している人の満足度が75.5点、キッチンに満足していない人の満足度が54.6点と20点以上の差があることが分かりました。アンケート対象者は25才~39才の女性と幅広く、年齢に関係なく満足度が高いのが窺えます。サポート通信18号でも紹介したように近年急増している「料理好き男子」の高まりも見逃せないとされており、今後は、狭い部屋と言えども需要が高まりつつあるキッチン設備を充実させるのも、空室対策のひとつと言えます!

結論!
キッチンにこだわって部屋を選ぶことが部屋全体の満足度も高める!!

人気があるキッチン例

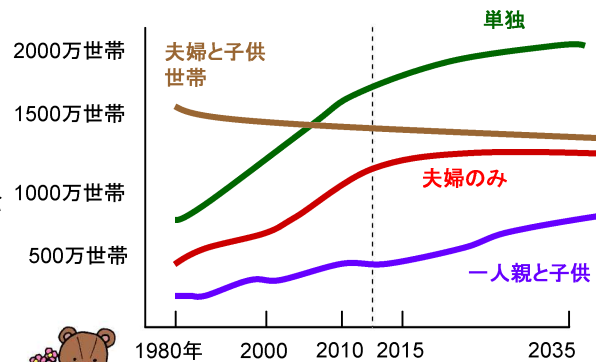


充実キッチンって?

- * システムキッチン
 - * 調理台付き
 - * カラーキッチン!
- などが、人気があります!

■一人暮らし世帯2015年に33% 賃貸物件への影響は!?

先日、国立社会保障・人口問題研究所から「日本の世帯数の将来推計」が公表されました。その中で「単独世帯(一人暮らし)」の割合は晩婚・未婚・離婚の増加などを背景に、2010年の32%、2015年に33%、2035年で37%に増えると予想しています。この中で世帯主が65歳以上の高齢世帯は41%に増えるとし、高齢者の単独世帯は762万世帯になるとされています。そんな中、賃貸においても高齢者(65才以上)の受入れ枠が徐々に拡大しつつあり、安否確認などを条件とした警備会社とのタイアップなど、リスクを回避した条件の下での受入れが増加しつつあります。(オーナー承認は必須です。)今後、単身者世帯が増えていく中で、長期契約を視野に入れた契約期間の見直しや契約書の作成、間取りの取り方、賃貸条件の設定など、従来とは違った視点が必要です。当社でも取り組み中です!



2013年 世帯数の将来推計



■各支店の電話番号

センター南店の移設により、一部のオーナー様大変、ご迷惑をお掛けしました事をお詫び致します。

- ・百合ヶ丘店 : 044-951-2381
- ・センター南店 : 045-949-4580
- ・新百合ヶ丘店 : 044-969-2015
- ・センター北店 : 045-272-8608
- ・登戸店(経理) : 044-922-3711
- ・新横浜店(法人課) : 045-478-6281
- ・コンサルタント事業部 : 045-948-4570

■2月の社内イベントアルバム...



センター南店移転OPEN! 社長と向井店長(左側)



平成25年度入社予定の湯浅さん!



「中国の旧正月です」
経理の東(あずま)が中国に帰省し、医者の子と、友人の市長と久しぶりの再会!



昨年入社した、リハーズ課の中廣です!



2月の営業会議も充実したものでした!



川崎総括店長・高田のバースデー祝いをみんなで!