



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

厳しい寒さも一段落し、春らしい暖かな陽気が続く今日この頃ですが、皆様お元気で過ごしてですか。4月は新入学のシーズンであり、新社会人が誕生するシーズンでもあり、お部屋探しが最も活気のあるシーズンとなりました！地方から転入してくる学生を除いては、急いで引越しを希望する方は減少しているものの、来店客は圧倒的な数となっています。今春の特徴としては、時代を反映してからか二極化を痛感する場面が多く、今、社会問題となっている生活保護者から高級（高額）志向者まで様々です。また、中年単身者の部屋探しも多くなりましたが、家賃や設備、立地などで低所得者に見合う物件が少なく、需給のミスマッチが起きている状況です。女性の方に関しては、オートロックや防犯カメラ等の防犯設備に対する要望が高く、まだ数少ないそれらの物件は、他の物件との差別化になっています。エリアによっても多少の違いはあると思いますが、それらを踏まえて今後も防犯対策について、ご提案をさせていただきますので宜しくお願い致します。



第6回セミナーへのご参加

ありがとうございました。



去る、3月18日に第6回賃貸セミナーが開催され、多数のオーナー様にご参加頂きました。お忙しい中お時間を作っていただきまして誠にありがとうございました。今回のテーマは第一部に「**空室対策！選ばれるセキュリティ賃貸住宅！！**」を株式会社ドッドウェル ビー・エム・エスの杉山和貴氏に現在の犯罪の実態や防犯カメラによる犯行現場をリアルに見せてもらい、防犯対策の必要性を実感するお話でした。また、第二部では、「**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！？**」という事で、当顧客サポート課の崎間にて、これからますます厳しくなる賃貸経営のサービスのあり方を過去型、現在、未来型と分けて寸劇で実演して頂きました。変化の激しい賃貸市場に多少の危機感を感じつつも、先々のヒントも見つけていただけたのではないのでしょうか。また次回のご参加をお待ちしております！！



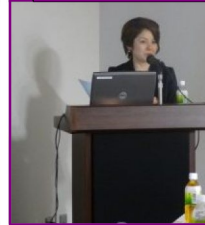
司会進行は、サポート課の山管でした！

(株)ドッドウェル ビー・エム・エス 杉山氏の講演。

(株)アーバン企画開発 崎間による講演。

(株)アーバン企画開発 甲斐、横山による寸劇。

代表 三戸部から挨拶！



リニューアル課による空室提案の成功事例！！

無料見積・見学実施中！！

☎ 044-922-3714

① 和室から洋室へ変更 (H25年2月施工事例)



家賃は、**2,000円** アップ！

60日以降は家賃保証となります！

全体的な流れとして和室から洋室変更が好まれています！それに目を惹くカラーを組み合わせせて・・・

② キッチン変更 (H25年3月施工事例)



家賃は、**3,000円** アップ！

60日以降は家賃保証となります！

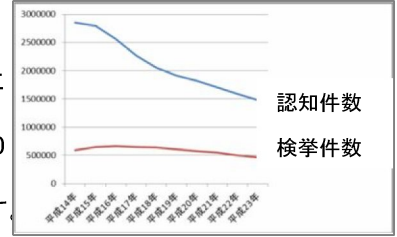
女性が一番関心を示す、キッチンにシートを貼って高級感を演出しました！



防犯対策の必要性?! 有効な空室対策になる?

連日の様に事件、事故が報道されている昨今、賃貸物件でも防犯に対する関心が高まってきています。とは言え、統計上では、右グラフの通り犯罪件数は年々減少傾向になっています。これは専門家によると、犯罪の手口が巧妙になり、表に出てくる犯罪件数が減っているに過ぎないとの事なのです。つまり、犯罪に気が付かない中で被害にあっているという事になります。現在、弊社に来店する20代~30代の女性の70%の方が、オートロック付きの賃貸物件を希望する! という回答を得ています。親子連れで来店する方に関しては、更にその確率は高くなっています。大がかりな工事を伴ったり、建物の立地上、オートロックの設置は困難ですが、防犯カメラは気軽にかつ低額で取り付ける事が可能ですので、是非、ご検討してみたいかががでしょうか。

警視庁調べ



平成23年 犯罪情勢より



エレベータ前



ポスト前を撮影! リアルタイムで見れる! ベランダを撮影!



レンタル料(月々)

12,000円~
メンテナンス料込み

無料見積中!

緊急連絡!! 「振り込め詐欺」に要注意!

入居者に下記の手紙が送付されていますので、ご注意ください!!



3月16日に、弊社管理物件(川崎市多摩区)に左記のようなハガキが投げ込みされました。内容としては、「賃貸人地位承継に関する通知書」と題し、不動産売買契約により、所有者及び管理会社に変更された事により、家賃の振り込先が変更されたので、新貸主口座に家賃を振り込むような案内となっていました。幸にも、入居者からの電話問い合わせで発覚したので被害に合わずに済みましたが、

同じ様なハガキが横浜地区で2件報告されました。急遽、管理物件の入居者様へ注意を促すチラシを投函いたしました。今回はすぐに発覚し、警察署に通報したので、その銀行口座もストップをかける事が出来ております。今回の振り込め詐欺の特徴は、巧妙な圧着ハガキを使用している事と、所有者変更による地位承継についての記載がきちんと書かれている事などを考えますと、プロの手口としか言いようがありません。入居者様から、変更などの問い合わせのご連絡などを受けた場合は、その様な事実は無い事と、弊社へすぐに連絡をするようお願い致します。



3月の社内・イベントアルバム



ロータリークラブ、米山奨学生の許さんが東京工業大学大学院修士課程を総代で修了しました!



崎間●●オ?のバースデー。スタッフからのプレゼントにご満悦!



新人同期のグループです! 「桜」シリーズ



五月台の桜! 崎間撮影



相模川の桜! 金城撮影



サポート課、安藤の送別会で!



研修中の木村が新百合ヶ丘店へ配属!



福田堤の桜! 甲斐撮影



柿生の桜! 横山撮影