



サポート通信



発行元 ㈱アーバン企画開発 賃貸事業部
電話：045-540-7236 F A X：045-540-7246



連日の猛暑が続く今日この頃ですが、オーナー様に於かれましては益々ご清祥の事とお慶び申し上げます。8月は夏期休暇を戴きまして、殆どのスタッフが田舎に帰省したり、家族とゆっくりと過ごす時間を持つ事ができました。しかし猛暑の後には各地で記録的な大雨が続き、土石流災害を引き起こす痛ましい事故が発生しました。現在、土砂災害警戒区域に指定されている区域が川崎市は川崎区を除いて759区域、横浜市では2,431区域ということで、かなりの数になります。現在、お部屋の契約を行う前の、重要事項説明の際



に指定があるかどうかの説明を、必ずしなければなりませんので、今後は指定されているエリアの契約者の反応が心配です。少しでも不安を拭えるよう、万が一の際の避難場所の位置情報や避難方法など、説明をしていきたいと思っております。

これからの賃貸顧客「外国人」の扱いについて！ 講習会が開催されました！

去る7月29日に、日管協主催による「外国人住生活アドバイザー会員登録制度講習会に、東横綱島店の山浦が参加しました。講習会では、外国人賃貸市場の動向と将来性、外国人賃貸の実務、外国人賃貸の実例紹介などをレクチャーしていただき、日本の少子高齢化とは対照的に、外国人登録者数が右肩上がりの現状を実感しました。2008年からの政府の施策である「2020年までに外国人留学生30万人計画」や「ASEAN諸国のビザ発給緩和」「外国人家政婦の規制緩和」「外国人教員の受け入れ緩和」など国が強力に後押ししている結果とも言えます。当然の事ながら、外国人が増加していく中で、日本の人口減少により賃貸の空室が深刻な問題となっている昨今、それらを外国人向け賃貸ビジネスとして向けていこうという動きが加速しています。その一例としては、日本人からは敬遠されがちなバス・トイレ一緒の部屋も自国で当然の文化があれば、問題なく借り手がつく等、文化の違いや習慣の違いを逆に空室募集に活かせるよう、仲介会社とオーナー様の変革が求められているそうです。必要書類(外国人登録証、在留カード、パスポート)のチェックは当然のことですが、保証会社加入、場合によっては、普通型賃貸借契約を定期借家契約に変更するなど、柔軟な対応によりクリアできる部分もあります。講習会にはすでに、外国人居住者のみを扱う仲介、管理専門店もあつたり、参加者自身が外国籍スタッフの方だったり、間口の広さを感じました。2020年東京オリンピックを目前に更に外国人からの需要は増し、顧客ニーズは違った意味で変化する可能性があります。高いニーズを求める目の肥えた日本人顧客か、現況を受け入れる外国人か？どこかで選択が迫られそうです。



リニューアル事業部よりお知らせ

リノベーション物件では、早期成約の為に工事中でもイメージパースを基に募集を開始しております。約30%のお部屋が工事中(引き渡し前)に申し込みが入り契約にいたります。また、入居者に目を引く特別な物件資料を用意して、より選ばれるようにご紹介も心がけています。



リノベーションの見学・提案・見積 無料
です。お気軽にご相談下さい!
☎044-951-2381

社長とリニューアル事業部のメンバーです!



社長のトピック



老いた犬や猫を対象にした介護施設やサービスが首都圏で増えている。イオンの小会社「イオンペット」は千葉市内で老犬を一定期間預かる施設を開設した。料金は小型犬で月額10万円、大型犬20万円（えさ・ワクチン代含む）。改正動物愛護管理法で所有者が「終生飼養」の責任を義務つけられた事で保健所がペットを引き取らなくなった他、ペットも飼い主も高齢化し「老老介護」状態の家庭が出ていることが背景にある。

2014年度「インターンシップ」研修を実施しました！



去る8/21～31迄、大学による企業インターンシップ研修があり当社に6名の参加がありました。大学2～3年生という事もあり、まだまだごちなさもありながらも、10日間に亘り一生懸命、業務を手伝ってくれました！初日に比べ、10日後は逞しい表情も見られ無事に研修は完了しました。大学生の皆さん、お疲れ様でした。



和光大学3年 宇佐美さん



事前の社内業務レクチャー会を実施。



文教大学2年 正木さん



和光大学3年 渡邊さん



文教大学3年 久保田さん



和光大学3年 橋本さん

アーバンの賃貸店舗 管理物件のアパート・マンションを私たちがご紹介しています！



新百合ヶ丘店



向ヶ丘遊園店



新横浜店



センター南店



東横綱島店

※今月掲載予定の顧客動向は来月号に掲載致します