



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

日増しに秋の深まりを感じる季節となりましたが、オーナーの皆様、いかがお過ごしですか。10月はあちらこちらのエリアで運動会や秋祭りなどイベントが開かれていて、寒い冬に入る前の秋ならではの楽しみが一杯ですね。秋の深まりと共に、賃貸店舗でも9月の後半から第二の繁忙期の訪れを少しづつ感じております。今年も、昨年に引き続きどのエリアでも秋の新築物件の建設が多くなっており、その相乗効果から、来店数も昨年を上回ってきています。しかし、自宅購入や更新を機会に退去する方も増えてきています。当社としては管理物件へ少しでも長く居住して戴けるよう、引越しの決まってない方へは働きかけをしておりますが、現実、募集中の物件がリニューアルされ、最新設備が付加されている事が多く、そちらに心奪われることが多い事も否めません。現在の入居している店子さんへのサービスも上手にされてるオーナー様も増えてきておりますので、ご興味ある方は、当社、顧客サポート課へご遠慮なくお問い合わせ下さい！ ☎045-272-6833



第8回 賃貸セミナーのご案内

お申込み・お問合せは
顧客サポート課まで！
TEL:045-272-6833
FAX:045-507-6834



参加無料！



過去のセミナー

- ◆開催日：平成26年11月6日(木)
- ◆場所：てくのかわさき 4階会議室
- ◆交通：田園都市線「溝の口」駅徒歩5分・JR「武蔵溝ノ口」駅徒歩5分
- ◆時間：13:00～16:00 (受付 12:30～)
- ◆セミナー内容：テーマ「脱・値下げ競争」

家賃を下げずに入居してもらう為の取組事例！！



- ①リノベーション編 講師：当リニューアル事業部 三戸部 浩史
- ②防犯編 講師：ドットウェル ビー・エム・エス 杉山 和貴氏
- ③物件装飾編 講師：当管理本部 三戸部 正治

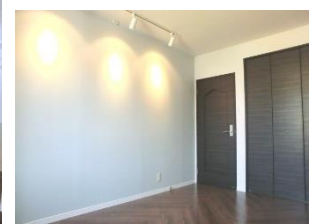
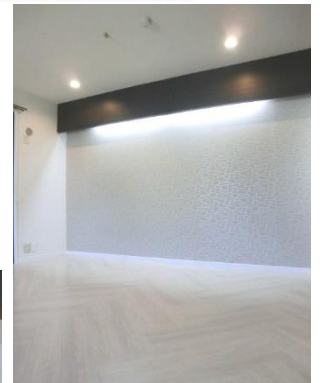
リニューアル事業部よりお知らせ

当社のリノベーションでは、デザイン性を高めるご提案として、間接照明を取り入れることをお勧めしています。

間接照明は、光を一度天井や壁等に反射させて、その反射光でまわりを照らすため、全体的に柔らかい印象を与えることができます。また部分的に照らすことで明るさの濃淡を作り、全体的に立体感を生み出す効果もあり、一つの照明で部屋全体を一度に照らす直接照明と違い、様々な空間演出ができます。目にもやさしくリラックス効果があるとされています。

そんな間接照明を賃貸住宅に取り入れていくことでお部屋のイメージアップにも繋がります。家賃upや工事完了後短期間での入居を決めていくためには、様々なデザインやアイデアを取り入れて、他物件との差別化を図っていくことも必要です。お部屋にあったデザインをご提案していきますので、是非当社リニューアル事業部までお気軽にお問い合わせください！

見学・提案・見積り 無料です
☎044-951-2381まで
お気軽にご相談下さい！



平成26年度 店舗毎の賃貸顧客調査報告 その1. 家賃調査

〔調査期間：H26.1月～H27.3月〕

店舗名	新百合ヶ丘店			
単位:人	1K~	1LDK	2DK	3DK・戸建
~5万	42	0	2	0
5万~6.5万	36	0	11	0
6.5~8.0万	70	5	31	12
8万~10万	28	3	24	20
10万~	0	66	55	36

店舗名	センター南店		
単位:人	1K・1LDK	2DK	3DK・戸建
4万~5万台	10	0	0
6万~7万台	17	10	0
8万~9万台	0	17	3
10万~12万台	0	0	27
13万~	0	0	42

店舗名	東横綱島店		
単位:人	1K・1LDK	2DK	3DK・戸建
~5万	10	0	0
5万~6.5万	17	10	0
6.5~8.0万	12	17	0
8万~10万	5	12	11
10万~	0	17	7

今年の春の繁忙期に、来店者を対象とした希望家賃の調査を実施し、店舗毎にまとめました。ネット等の反響による来店はあるものの、エリアによって若干の違いがあります。新百合ヶ丘店に関しては、繁忙期のシングルタイプの希望家賃が6.5万~8万の間にかかなり集中しているのが分かります。また、1LDKタイプではカップルの希望家賃が10万円台に集中しています。都筑区のセンター南店では、シングルよりもファミリー向けの13万円台のご要望が比較的多くなっています。繁忙期はファミリーさんの引越しも多く、3DK・テラスハウスなども多く募集させていただきもあり、反響が多かったかも知れません。港北区の東横綱島店においては、8万以内の1K、1LDKタイプの需要が多く、逆に賃料が8万以上になりますと、2DKタイプに移行する人が多い事が分かります。成約を決定づけるポイントとしては、必要に迫られた方を除き、期間限定を設けたフリーレントや礼0、仲介料割引などに、個人のお客様は心動かされたようです。



9月の社内イベントアルバム



代表の三戸部は南の島、石垣島に行ってきました！フェリー乗り場の「具志堅用高」の銅像と記念撮影♪



リニューアル課、山口(右)の♡♡オのプチお誕生日会をしました♪これからも素敵なお部屋提案をしますよ~♪



アフター課で頑張ってくれた高橋が定年退職になり、お疲れ様会を開きました。オリジナル日本酒「俊夫の酒」を贈呈しました！



センター南店のスタッフ親睦会を開催しました。乾杯の合図を皮切りに盛り上がりました~(＾o＾)／



センター南店、高橋の23歳のプチお誕生日祝いをしました。フルーツたっぷりのケーキに本人ご満悦！！これからも頑張ります！！



アフター課、高橋の送別ゴルフコンペを開催しました！晴天の中、楽しく回りました♪結果は何位？？