



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

初冬の候、オーナー様に於かれましてはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
気が付けば師走に入り、街は所々で華やかなイルミネーションが点灯され年末を思わせる風景が数多く見られるようになりました！今年は4月に消費税が5%から8%へ値上げされ、事務所や駐車場など賃料の変更等があり多少の混乱はあったものの、ほぼスムーズに入居者さんへの対応ができました。また、6月に開催した「さくらんぼ狩りバスツアー」や「賃貸住宅フェア2014」へのバスツアー、11月の「賃貸セミナー」などのイベントには沢山のオーナー様にご参加いただき楽しい思い出を作れた事、心より感謝致します。2015年も皆様に喜んで戴けるイベントを企画したいと思っておりますので、是非、来年もご参加戴きます様スタッフ一同、お待ち致しております。心せわしい年の暮れを迎え、何かとご多用とは存じますが、お体にお気を付けてお過ごしくださいませ。



「第8回賃貸セミナー」を開催しました！

主催：顧客サポート課

去る11月6日(木)に開催された、第8回賃貸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。今回の賃貸セミナーのテーマは以下の内容にて行いました。

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：弊社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：弊社管理本部 三戸部 正治



今回は空室対策と防犯対策をメインにしたセミナーでしたが、リノベーションや物件装飾については、比較できる映像が多数見れて、分かり易かった、との感想を数多く戴きました。又、防犯カメラ設置の必要性について、年々上がっていく人気設備ランキングの結果を受けて無視できない、と感じている傾向が見られました。今後もサポート課ではお役に立てる情報を発信し、オーナー様をサポートして参りたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願いいたします。



セミナーの様子



①リノベーション編
三戸部 浩史



②防犯編
ドットウェルビー・エ
ム・エス 杉山 和貴氏



③物件装飾編
三戸部 正治

リニューアル事業部よりお知らせ

中古 収益1棟マンションは 今が買い時?!

昨今相続・資産整理などで、賃貸マンションやアパートが市場に出回ることが多くなりました。従来収益物件は、解体更地にしないと売却できず、入居者の退去を考慮するとなかなか、売買できる物件ではありませんでした。しかし中古物件を投資先として考えられるオーナー様も増えてきております。物件を購入するポイントに右記3点を追加して考えると、単純な利回りに惑わされない購入方法が可能になります。購入時であれば追加で融資も受けることも可能なので、購入+追加投資で安定経営を目指しましょう。

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♪



購入ポイントの+α

- ①敷地内をさらに有効活用できないか?
- ②リフォーム投資は可能か?
- ③現状から幾ら家賃をあげることができるか?

空室があっても満室になる秘訣があります!





入居者に人気の設備ランキング 2014

「これだけあれば家賃が高くても入居が決まる」設備編

「全国賃貸住宅新聞第1147号参照」



単身者向け	順位	ファミリー向け
エントランスのオートロック	1位	追焚き機能
インターネット無料	2位	エントランスのオートロック
ホームセキュリティ	3位	インターネット無料
浴室換気乾燥機	4位	ホームセキュリティ
ウォークインクローゼット	5位	システムキッチン

全国の有力不動産の協力ののもと、345社からの回答を集計した2014年設備ランキングが今年の10月に発表されました。「家賃が高くても決まる」設備編では上記の通りオートロックが1位に輝きました。(ファミリー向けでは2位) 今年のランキング特徴と言えるセキュリティ、オートロック住宅は、今や学生だけでなく、社会人単身者からの要望も多くなっている事は、当社賃貸窓口でも肌で感じられる程です。オートロックは新築時に設置するので、既築物件やファミリー向け物件ではそれに代わり「防犯カメラ」設置の要望が高まっています。これから訪れる繁忙期の空室対策の参考にしたいものです。

11月の社内イベントアルバム



来年入社予定の学生達との顔合わせ食事を開催。楽しみです〜♡



管理、アフター課の慰労食会！焼肉料理でスタミナUPです！



11月8日入社 of 石井雄樹と申します！現在、センター南店にて研修中です。宜しくお願いいたします。



リニューアル課、中廣の♡♡オのバースデー！店舗でプチお祝い。



賃貸事業部男子6名で京都へ2泊3日の旅行に行きました！心洗われた嵐山での記念撮影！！



J A の農協まつりに行ってきました！はしご酒でみんないい気分〜(^^)



2ヶ月に1回開催される営業会議！事業部毎の様々な事例が聞けていい勉強になります〜☆



総務の小泉が文教大学で就職セミナーを開催しました！学生の皆さん、真剣なまなざし(^^)♪



登録店はX'masツリー完成！