

サポート通信



発行元 ㈱アーバン企画開発 賃貸事業部
電話：044-932-6015 FAX：044-932-6016

大寒の候、皆様にはお変わりなくお過ごしのこととお喜び申し上げます。近年は暖冬とされていますが、さすがに年明けは例年並みの寒さを感じている今日この頃です。今年からは休み明けから繁忙期らしい賃貸の動きが続いており、各店舗はお部屋探しのお客様で活気づいております。一方で業界では「繁忙期」と言われる期間が年々短くなっている事を危惧し、どこも早急な空室対策を推し進めております。ここ数年は新築・築浅物件と築10年前後の物件の賃貸条件に大きな違いがなく、いざ退去になると大幅な条件の見直しが増えてきました。ネットやスマホ等の浸透により、来店されるお客様が事前に希望エリアの相場や賃貸条件、設備の有無室内状況などを確認し予備知識を持って来店するため、見学したいお部屋にしか興味を示さない傾向があるので、どこで差別化をしていくかが今後の課題になってきます。今後は空室のあるお部屋についても「春の住み替えキャンペーン！」等を開催して取り組んでいきますので、何かお気づきの点などありましたら遠慮なくお申し付けください。



「コンサルティング事業部」勉強会を開催しました(^)

当事業部は、管理受託課・資産管理課・サブリース課・不動産鑑定士事務所の4つの課が一体となりオーナー様の大切なご資産をお守りしていく事を最大の目標に掲げています！

勉強会は二つの事例発表をメインに据えて行われ、**第一部**は「コンビニ店舗による資産活用方法」と題しコンビニの社員の方を講師とし資産活用方法の一例を発表致しました。

第二部では「土地にまつわる四方山話」というタイトルで土地の価値を左右するものについて、たくさんの事例を挙げ、経験豊富なスタッフから実際にあった話を発表して貰いました。コンサルティング事業部は、各部署が様々な働きを通して一つにまとめ、オーナー様にとって最善・最良なご提案をして参りますので、お気軽にご相談下さい。



樋口事業部長とスタッフ一同

不動産売買
資産の組み換え
マンション借り上げ
土地の有効活用
不動産評価



* リニューアル事業部よりお知らせ *

「デザインリノベーション」見学会を開催しました！

実際にリノリースを導入した物件の見学会を行いました。今回の物件は間取り変更、キッチン交換、壁造作などを行ったデザインリノベーションが同物件で3部屋見れるということで、部屋ごとでの違いや変化を感じていただけたかと思えます。今後も随時見学会を開催していきますが、ご興味のある方は是非、リニューアル事業部までご相談・ご連絡お待ちしております！



パターン1

パターン2

パターン3

見学・提案・見積り 無料です
☎044-951-2381まで





「民泊」とは？ 今後規制緩和の方向へ

自宅やマンションの空き部屋などに旅行者を有料で泊める「民泊」が注目を集めています。民泊のマッチングサイトの物件登録数が13,000件で前年比3倍、海外からの宿泊者数は4倍となっています。事業で行う場合には旅館業法の営業許可が必要となりますが、この民泊物件は殆どが不特定多数を対象とした営利目的なので、グレーゾーンといいながらも法律に違反しているのが現状です。

政府の目指す「観光立国」や2020年に開催される東京オリンピックに向けての宿泊施設確保の為に、対策が急務と見られ、今後政府は「国家戦略特区」に限り旅館業法の規制を緩和する政令を出しました。まずは大田区と大阪を皮切りに実績を作り、旅館業法で原則禁止とされてきた民泊が規制緩和の網をくぐり抜け拡大する可能性があります。また、京王電鉄が「民泊」分野に参入したというニュースもあり、グループで管理するマンションなどを有効活用する狙いもあるようです。しかし、一方で宿泊者のマナーなどを巡り、マンション内でのトラブルも少なくない様です。ゴミ置き場やラウンジなどの共用部分の利用方法や、スーツケースを転がし短期間で入れ替わる外国人の異様な光景に住人側から不安の声もあがっていて分譲マンションの管理規約を見直し、禁止するところも出ています。現在は色々な問題点も出ていますが今後の規制緩和により、現在の借り手市場の脱却と空室対策の観点から見て、急増していく外国人宿泊者をターゲットにした「民泊」は広がりを見せ、新たな賃貸市場のビジネスチャンスへと発展していく可能性が高いと考えられます。



第28期上期成果発表

を開催しました！

この繁忙期を活気溢れるものにするべく
全社一丸となって頑張ります！



賃貸事業部

「宅地建物取引士」資格試験に

合格しました！

リニューアル事業部の山口
が宅建に合格！
お祝いの食事会をしま
した(^ ^)



親睦委員会と新人社員
で2015年忘年会の
反省会をしました！



リリースクラブの全国大会で
当社のリニューアル事業部が
総合2位になり表彰されました！



管理本部

コンサルティング事業部

Happy Birthday!



リニューアル事業部 三戸部・兼田の☆歳の
バースデーを店舗の皆でお祝いました！

顧客サポ-ト課
甲斐は家族で横
浜の八幡神社へ初詣へ
行きました！写真は
長男(9歳) 次男(3歳)
長女(6歳)との
1枚です(^ ^)



賃貸事業部では新人研修の
一環として、0-プル研修会を
実施しています！今年初の研
修会を終えて皆で
ガッツポーズ！



賃貸事業部の崎間
は年末に元気な父
の顔を見に沖縄に帰
省しました- (^ ^)



新百合ヶ丘店の
遠藤は年末年始に
韓国で友人とカウン
トダウンしました！

リニューアル事業部の
金城は小樽でカ
ウンタウを迎えま
した！

総務の小泉
は上越へ行き、5歳
長男・3歳長女と
スキーを楽しんで
来ました！



顧客サポ-ト課
後藤の長女が川崎
市『子ども音楽の祭典』で
トロンボーンを担当。
約1000人の観客の前
で演奏を頑張り
ました♪



顧客サポ-ト課
小泉の長女は習
い事の剣道で初め
て剣道着を着まし
た！ママ作の
剣袋を持って
ポーズ♡



網島店の
山浦は着物を着
た愛娘と記念撮影
をしました♡



管理本部
の大塚は実家
の山形で息子と
雪だるまを
作りました！



リニューアル事業部は麻生不
動院のだるま市で今年も
だるまをゲットしました！



今年初の大雪の朝、セナ
北店の前を顧客サポ-ト課
の皆で雪かきました♡