

サポ-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

うだる様な暑さが連日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。梅雨明けの声を聞いた途端、ざらざらした日差しが照り付け、本格的な夏の到来を感じております。



7月の賃貸の動きはカップルの部屋探しが多く、1LDK~2LDKが全体の70%を占めていました。この時期になると早期成約を狙った対策が他社も含め多くなり、フリーレント（一定期間家賃無料）キャンペーンやモニター家賃（一定期間家賃減額）キャンペーンなどが目立ってきます。8月のお盆時期を目前に期間限定の空室対策も効果を発揮しております。お気づきの事などありましたら、担当を通じてご意見、ご要望等もお聞かせ戴ければ幸いです！

2016 新入社員一同！宜しく願い致します！

今年も6月16日から、4月入社の新入社員が各店舗で研修を開始しております！当社の新入社員について、近年の傾向として2つの『ゼロ』が見られます。

1つ目の『ゼロ』は、当社の早期離職者数が『ゼロ』であるという事。世間では、大卒新入社員が1年以内に13.1%、2年以内に23.4%、3年以内に32.3%が何らかの理由で離職

してしまっているのが現状です。（厚労省『新規学卒者の離職状況に関する資料』平成24年3月卒者のデータ参考）当社は計画的に新卒採用に力を入れ始めた平成24年度から今年度に至るまで計21名の新入社員を迎え入れておりますが、前述の通り一人の離職者も出しておりません。働きがいや先輩の人柄、社風と様々な要因もあると思いますが、社長や役員自らが講師となって行う社員研修も一定の効果があると考えております。不動産に関する知識だけではなく、サービスという概念についてお客様目線はどう考えるか？といった講義などで“アーバンサービス”を学びます。2つ目の『ゼロ』は不名誉ながら、上記新入社員の宅建合格者数が『ゼロ』である事。宅建の資格については幾度となく「社長の独り言」に出てきているのでここでの説明は避けますが、中堅大学を卒業し、勉強することに抵抗も障害も少ないはずの若い社員が1人も合格できておりません。今年は11月30日が宅建士の合格発表。今年こそは皆様に朗報をお届けできる様、社内で出来る対策を実施し取り組んでおります！

(記 総務 小泉宗弘)



2016新入社員

リニューアル事業部のメンバーで

リフォーム産業フェアに行ってきました！

2016年7月12~13日に東京ビッグサイトで開催された『リフォーム産業フェア』に行ってきました。1998年より株式会社リフォーム産業新聞社が開催しているプロユーザー向けのイベントで、住宅リフォームをメインテーマに住宅市場のトレンドとノウハウの最新情報を提供しています。

私達リニューアル事業部も、プロのリフォーム業者として最新の情報を収集するべく、住宅設備や建材などのブースを回ったり、業界の第一線で活躍する経営者によるセミナーを受講してきました。その中でも今後の室内リフォームに役立つ商品として、配管の勾配が取れないような場所で従来の施工では水廻りの変更が難しいような場所であっても家中どこに

でもトイレや洗面、キッチンなどの水まわり設備を簡単に設置できる商品が紹介されていました。これは今までにない画期的な商品で、価格も比較的安価なので賃貸住宅にも十分取り入れていけるものだと思います。ご興味ございましたらぜひリニューアル事業部までお問い合わせください！



空き部屋が犯罪の現場に？多発する「空き部屋詐欺」第2弾！

サポート通信NO60で掲載した「空き部屋詐欺」事件の第2弾！神奈川県ではインターネットを利用した取り込み詐欺検挙件数が昨年度20件、今年は6月末現在で30件で毎年増加傾向にあるとの事で、県警ではその特徴を公開し更なる注意喚起を呼びかけています。

その事例としては・・・

- ①現金を受け取る、いわゆる受け子は20代の外国人が多く、アルバイト感覚で関与してる。
- ②手口は不動産業者を介在（池袋の中国人業者）し、その名を語り空室確認して鍵や番号を知る。
- ③最近はいったん賃貸して1ヶ月間で後払い商品を大量に購入し無断退去。
- ④戸塚と港南台であったケースでは空き室に「タバコの吸い殻投げ捨て、土足」最悪なケースでは空き室に「脱糞」までしていた。
- ⑤管理会社の審査が緩いところはリスト化され仲間内で共有されている。
- ⑥鍵の設置場所や番号もリスト化され仲間内に回っており随時変更するとか。（空室内の点検は今日も必要。）
- ⑦脱糞された例では家主が激怒して管理会社に損害賠償を請求した。

弊社が加盟している日管協支部での報告では、当社が考案した「ポスト用警告表示」が県警のものより数段優れていた為、県警の標準として県下に推進する予定！と報告がありました。今後も弊社としても引き続き巡回を強化していきます！

当社が考案した「ポスト用警告表示」が採用されました！

特別警戒中



神奈川県警配布の空き部屋対策パンフ

港北ニュータウン店の8/2(火) OPENに向けて祈禱式を行いました！

7月のスタッフアルバム



開店に向けて、着々と仕上がってます！センター北駅からすぐの店舗にぜひ遊びにいらして下さい(^^)/

アーバン関係者有志で小田原ゴルフ倶楽部に行ってきました。顧客サポート課のメンバーで次回のオーナーコンペに向けて腕を磨いています。 仕事後にビールで乾杯！



ネット店舗が新百合ヶ丘店に移転したので、送別会と決起会を兼ねて食事会を開きました♪

管理物件のオーナー様より新鮮なとうもろこしを頂きました！美味しくなうもろこしに思わずガブッ！

賃貸事業部のメンバーで、少し早めの暑気払い！網島の韓国料理店で楽しい食事会を開催しました♪

総務部のメンバーも百合ヶ丘のフレンチレストランで暑気払いを開催しました(^^)

2016年 社員旅行 part2



総務の小泉は長男と船釣りに行ってきました。大きなアジが釣れて上機嫌↑↑

顧客サポート課の後藤は休日にボーイスカウトの子びつ子とカレー作りを楽しみました！

港北ニュータウン店（旧センター南店）の千葉はMAST会主催のBBQに行ってきました！

セブ島 第二班

南の島でのカーブリングやシュールカを満喫してきました～！

金沢

顧客サポート課の甲斐は巨人 中日戦、3塁側ロイヤルウィングという特別席で家族そろって観戦を楽しみました(^^)/

港北ニュータウン店（旧センター南店）店長の市川は幼稚園の盆踊会に家族で行って参りました♪

顧客サポート課の久米は小3の娘と茅ヶ崎のサザンビーチへ行き海水浴を楽しみました！

顧客サポート課の山崎は友人と千葉の成田山へ行ってきました！

金沢では老舗旅館へ宿泊し、北陸の海の幸を堪能しました(^^)！