



サポート通信

発行元

アーバン企画開発グループ
サポート通信編集委員
電話：044-922-3710
FAX：044-922-3713

HPは
こちらから

9月を迎え、暦の上では秋となりましたが、今年も例年以上に厳しい暑さが続いております。季節の変わり目は体調を崩しやすく、夏の疲れが出る時期でもございますので、皆様にはくれぐれもご自愛くださいますようお願い申し上げます。

さて、不動産を取り巻く話題の中で、近年ますます関心が高まっているのが「相続対策」です。少子高齢化の進展により、資産をどのように承継し、どのように次世代に引き継いでいくかは多くのご家庭にとって重要な課題となっています。相続税の負担軽減や円滑な承継を見据え、「生前贈与」を活用するご相談も増えております。早い段階から計画的に進めることで、ご家族間のトラブルを防ぐとともに、資産を有効に活かす選択肢も広がります。また、空き家発生の抑止や、相続を契機とした不動産の活用も社会的なテーマとなっております。私どもも専門的な知見を活かし、お客様の立場に寄り添った最適なお提案を行い、安心して未来へ財産を託せるよう引き続き尽力してまいります。弊社でもセミナーを随時開催しておりますので是非ご参加ください。残暑厳しき折、皆様のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。



物件管理はお任せください！

当社の物件業務は大きく2つに分かれていて、「仲介業務」「管理業務」に分かれています。その中の管理業務のエリア担当をご紹介します！日常業務としては、建物の入退去やトラブルに関する業務、オーナー様からのご相談に対応する事がメインとなっていますが、業務は当日解決するものもありますが、殆どの場合が時間を要する事案が多いため、日々オーナー様のご要望に応えるべく奔走しています。

まだまだ暑さも続きますが、オーナー様のお困りごとの相談窓口がサポート課です！どんな些細なことでもご遠慮なくお聞かせくださいませ！



地域のお祭りに参加！

サポート課より

はた
秦いしい
石井

川崎エリア担当

はやしだ
林田あきもと
秋元

横浜エリア担当

じゅうさこん
十佐近みどりま
緑間しまだ
島田こばやし
小林さとう
佐藤にしな
仁科

リニューアル課より

雨戸・戸袋工事について

ご自宅に新たに雨戸と戸袋を設置させていただいた事例をご紹介します！

大きいサイズの窓のため、防犯面が気になる…ということで、掃き出し窓+採風小窓の部分に雨戸と戸袋を設置させていただきました！シンプルな形ですが、すっきり収めることもできました😊（他にも、腰窓に面格子も設置いたしました🌟）ご興味がございましたら、お気軽にご相談ください！ 記：リニューアル課 滝川

施工事例



Before



After



Before



After

詳細やお問い合わせはお気軽に！
リニューアル課
045-914-4581

「建物管理」が満室経営のカギとなる？！

全国にある賃貸住宅は約1,900万戸あり、そのうち約1,530万戸（約80%）が民間の賃貸住宅となっています。このうち、約1,174万戸は管理会社へ委託（約77%）されており、残りの約356万戸は賃貸物件オーナーが自ら管理する自主管理（約23%）となっているそうです。当社が創業した1988年頃はバブル期の真っ只中で、賃貸経営は貸し手市場ということもあり管理会社へ管理委託されている物件も今に比べるとかなり少なく「建物管理」という言葉すら巷に普及していなかったような気がします。

あれから37年～、2020年に発生したコロナ禍が追い風となり、漸く不動産業界もDX化の波が押し寄せ、今では賃貸の募集業務や接客業務、電子契約等のあらゆる基幹業務に大きな影響を及ぼしています。その効果もあり、ユーザーから簡単に物件の比較や賃貸条件の比較ができる様にもなりました。この事は我々管理会社から見ると、より競争意識を高め、他社物件よりも一日でも早く管理物件成約への意欲を駆立てる好結果に繋がっている側面もありますが、しかし一方で情報漏洩やサイバー攻撃などの犯罪も増えている現実もあります。

現在、募集上でユーザーの関心が大きくなりつつあるのは、建物管理に関する情報です。管理の状態は入居者満足度の向上や、建物を健全な状態で維持するために必要不可欠な要素です。

バブル期は賃貸管理の重要性があまり認知されておらず、不動産の仲介会社が片手間で入居後のアフターサービスとして対応する程度のものであったと認識されていました。しかし、昨今では管理の内容により空室率や入居者の満足度に違いがあることも分かってきています。実際に物件を問い合わせされる顧客からも「**管理会社は入っているのか？**」「**管理内容を知りたい**」「**清掃はどれくらいの頻度で入っているのか？**」等、建物管理に関する質問を多く受ける様になりました。お部屋探しで賃貸条件と同等に建物管理の有無が重要な項目になっている、という事は言うまでもありません。今後は物件募集上のポータルサイトにおいても管理の有無や、その内容、入居者満足度の比較がされる日も近いと確信しています。新規のユーザーだけでなく、住んで頂いている方からも満足感の得られる建物管理を今後も目指していききたいと思います。

管理委託のメリット

- ・入居者対応が丁寧な物件は入居率が高く評判も高い。
- ・管理が行き届いていると長く住んでもらえる。
- ・入居率が高いので長期的に家賃収入も安定している。
- ・建物メンテナンスも良好な状態で資産価値の維持向上が期待できる。

来たる10月11日(土)、入居者を対象としたアーバンフェスタが開催されます！お近くへお越しの際はぜひお立ち寄り下さい！



日時：2025年10月11日（土）
会場：川崎市麻生区 新百合ヶ丘駅南口 ペDESTリアンデッキ

8月のスタッフアルバム

