



サポート通信



発行元 ㈱アーバン企画開発 賃貸事業部
 電話：044-951-2381 F A X：044-951-2386

3月に入り、日に日に春の訪れを感じる今日この頃ですが、オーナーの皆様にかかれましては、益々ご清祥の事とお慶び申し上げます。2月は45年ぶりの大雪に見舞われ、賃貸の繁忙期の週末を2週間に亘り足止めされる事態となりました。大雪の際には、雪かき等の作業がなかなかかどらずに、オーナー様にもお手伝い戴いた物件もあり、この場をお借りして心より御礼申し上げます。そんな状況ではありましたが、年一番の賃貸のシーズンという事もあり、その後は順調に各店舗ともに繁忙期の活発さを取り戻しております。今年はこのエリアにおいても新築物件が多く建設されている様ですが、職人不足に加え、大雪の影響による建築資材の出荷遅れで竣工時期が大幅に遅れるという事態が、あちらこちらで聞かれます。すでに引っ越し業者の手配をした方や、現在借りているお部屋の解約手続きをした方など、3月に入って予期しないトラブルで、今後は責任問題にも発展しかねない状況です。当社で募集している新築物件については、現在2現場において数日遅れる可能性が出ており、早めの連絡と個別対策をしているところです。いずれにしても、このシーズンに現在の空室物件を成約出来る様に、全社一同頑張っていきますので、どうぞ宜しくお願い致します。



2014年4月～消費税が増税になります！

重要！



ご承知の通り、本年4月1日より消費税が5%から8%へ引き上げる事が決定されております。そこで オーナー様に関連のある料金改定項目について、先日、弊社より通知をさせて頂きましたが、改めてお知らせをいたします。

*消費税がアップするもの

- ①駐車場の賃料⇒税率値上げ相当分の料金改定、もしくはオーナー様の意向で据置の場合はご相談。
- ②各種工事費⇒原状回復工事、修繕工事、大規模リフォーム工事など。
- ③管理委託料⇒当社が戴いている、管理手数料。
- ④その他⇒上記以外で消費税の課税対象となる料金。

上記となっております。ご質問やご意見などがございましたら、下記までご連絡をお願い致します。

2014年4月1日



3月31日分までのお申し込み分
 税率 5% の消費税

4月1日以降のお申し込み分
 税率 8% の消費税

横浜地区:045-272-8608
 川崎地区:044-922-3711

リニューアル事業部よりお知らせ

Before

After

☆☆☆限定10名☆☆☆
和室→洋室変更
¥98,000(税抜き)!
 ※6帖での価格です※



単身者向け賃貸で、豊が敬遠される理由をご存知ですか？

- ①布回よりベッド派が多い
- ②家具が合わない
- ③退去時に畳の表替え費用がかかる

が、主な理由です！今回お買い得なプランをご用意しました！是非お問合せ下さい (^ 0 ^ *

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♪



社長旅行記：京都の「舞鶴」に行ってきました！！「前号からの続編」

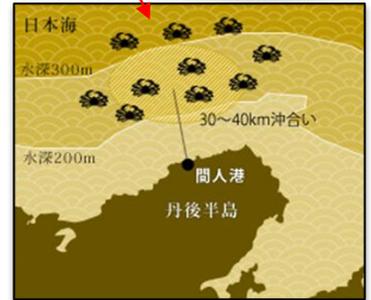
前月号の続きで、「間人かに：たいざかに」の続編レポートです。

「人間」という字を逆さにして「間人（たいざ）」。「間人ガニ（たいざがに）」とは、山陰地方（島根、鳥取、兵庫、京都）の特産である松葉ガニの中でも、都北部の丹後半島・間人港（たいざこう）に水揚げされるものだけに与えられる名前です。京都府の最北端経ヶ岬の沖合いを漁場（約40キロ沖合い水深200mから300m）

として日帰りで漁をし、獲ったその日に帰港して競りにかけられ食膳に出され、その驚くべき鮮度と極上の肉質から“ほかの蟹とは格が違う”“一度食べたら忘れられない”と賞賛されています。わずか5隻の小型船で操業する間人ガニ（たいざがに）は安定した水揚げが保証できないため、数に限りがあり、幻のカニとして珍重されています。厳しいチェックを見事にクリアしたカニだけが間人ガニ（たいざがに）と呼ばれることを許され、地元の旅館や



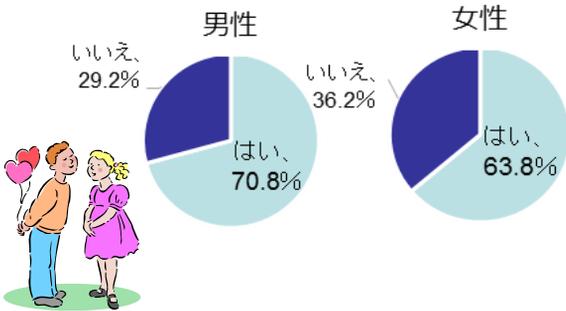
高級料亭へと運ばれていきます。宿泊した場所は「炭平：すみへい」という部屋数 約15室の旅館ですが、従業員の「おもてなしの心」は他の模範とする所です。宿泊費の高額の割には土地柄関西からのリピート客も多いのも頷けます。記：三戸 啓之



結婚前の同棲は必要だと思うか？！ 20・30代の意識調査 「全国賃貸住宅新聞」掲載より

店舗に来店されるお客様で、近年、増えてきたのは結婚前の同棲入居です。入籍の時期は正式に決まっていなくても、いずれ結婚する予定、もしくは「まだ結婚を考えてない」という考えでの入居です。一昔前なら、冷ややかな目で見られ、口に出すことも憚れた時代は大きく変化し今では、オーナー様や保証会社の対応も、結婚している方と何ら違いはなく、単に「連名契約」という手続き上の違い位です。そんな20～30代の方に同棲についての意識アンケートが下記の結果となっております。アンケート結果から男性は7割、

結婚する前に同棲は必要ですか？



と回答しています。「はい」と答えた回答からは「相手を見極めるため」「相手をよく知るため」という意見が多く、一方「いいえ」と答えた回答からは「結婚してからわかることがあってもいいや」や「結婚後の新鮮味がなくなる」という意見が寄せられています。特に女性からは「婚期が遅れる」や「結婚をしないためにするもの」という結婚を遠ざけてしまうのではないかという意見が多く寄せられたそうです。共に探すお部屋にさほどの違いはないようですが1DK、1LDK、2LDKの間取りが人気がある傾向です。そんな時代背景の中からこれまでと違ったビジネスも生まれる可能性を秘めています！

(株)アーバン企画開発「新入社員」のご紹介



アフター課の上村です。内装、リフォームの経験がありますのでそれを生かしてオーナー様への最善の提案を心掛けて頑張ります。どうぞ宜しくお願い致します。



コンサルティング事業部に配属の小林です。現在、研修で綱島店にて賃貸の業務を行っています！オーナー様へお会いするのを楽しみにしております



東横綱島店の須賀です。契約担当として頑張っています！これから物件のご紹介をドンドンできる様、頑張っていきますのでどうぞ宜しくお願い致します。



アフター課の渡辺と申します。入居者の暮らしの安心を叶えます。お目に掛かる機会も増えると思いますのでどうぞ宜しくお願いいたします。



総務部人事課に配属予定の社労士の小泉宗弘と申します。年金関係のご相談等がございましたら、お気軽にお問い合わせください。