

2018年7月10日発行

6月18日に大阪で発生した震度6弱の大地震によって被害に遭われた皆様ならびに関係される方がおられる皆様に心からお見舞い申し上げます。東京でもいつ巨大地震が起きてもおかしくない状況から、何かしらの備えをされているオーナー様もいらっしゃるのではないかと存じます。実際起こった際に何よりも心配なのは、ご家族の安否になるのではないのでしょうか。通信網が麻痺し、現代ツールは意味をなさなくなることから、あらかじめ緊急時の避難場所を家族と話し合っておくことが大事だと改めて痛感いたしました。

今回は、賃貸住宅フェア、UMライフサポートクラブ、新入社員のご紹介をさせていただきます。

お忙しい折に恐縮でございますが、ご高覧いただければ幸いです。



賃貸住宅フェア、UMライフサポートクラブ、新入社員

◇オフィス店舗課 チーフ:長尾 智之

【賃貸住宅フェア】

繁忙期から続いていた忙しさも少し落ち着いてまいりました。2018年もすでに折り返しており、昨年よりも向上した弊社をオーナー様に少しでも実感していただけるよう社員一同日々精進を継続しております。

今回は、全国賃貸住宅新聞社が毎年主催する賃貸住宅フェアを訪問しました。6/12・6/13の2日間で行われるセミナーが、



「116講義」もございました。

業務に支障がなければ、情報収集・知識向上を念頭に社員に参加を促しております。2名につきましては時間を気にすることなく、会場巡りをしたかったようで休日を取得し、参加しておりました。参加者はそれぞれで得てきた情報をレポートに纏め、社内共有しております。下記にてレポートの一部を紹介させていただきます。

【セミナータイトル:SUUMOのデータからみる賃貸市場の現状と入居者ニーズの最新事情】

■お部屋探しの最新状況

10年前に比べ、内覧物件数ならびに訪問店舗数が減少傾向にある。

内覧物件数:10年前は平均4.9物件
⇒現在は平均3.1物件に減少

訪問店舗数:10年前は平均2.7店舗
⇒現在は平均1.5店舗に減少

【理由①】

スマートフォンの普及により、店舗訪問前における程度物件を絞っている

【理由②】

事前に掲載間取りと掲載写真からイメージしていたお部屋と内覧した時の印象に大きな相違がなければ申込になっている傾向

【入居者が望む設備】

1. エアコン
2. 独立洗面台
3. TVモニター付きインターフォン
4. 都市ガス
5. 追い炊き機能付き風呂

【長期入居に繋がる設備】

1. 24時間ゴミ出し可能
2. インターネット無料
3. Wi-Fi設備
4. 都市ガス
5. 家具・家電付き
(レポーター:レジデンス課 加藤 寛)

レポート内容から広告掲載される写真が、大変重要であることが判ります。弊社では、お部屋を綺麗に広く見える写真を撮影するため、3年前にデジタル一眼レフカメラを購入しました。カメラ性能を最大限に生かすため、下記社内研修を3年前から行っております。

- ① 露出機能について
- ② 部屋が広く見える構図
- ③ バルコニーからの夜景撮影方法
- ④ その他

なお、新築物件では、企画段階からお手伝いさせていただくことがあり、「プロカメラマン」に写真撮影をお願いすることもございます。

◇会計事務課 チーフ:石郷岡 典子

【UMライフサポートクラブ】

会計事務課の石郷岡 典子(いしごうおか のりこ)と申します。

主な業務といたしまして、家賃入金管理・督促、更新業務、および全物件の家賃等入金日報の作成を行っております。

早いもので入社して7月で丸7年が経ちます。(7月7日入社のため今年はラッキー777になります。) 部署移動はせず、7年間同じ業務に携わっておりますので、慣れ等で間違いをおこさないよう、十分注意して日々精進しております。どうぞよろしく願い申し上げます。

契約時にご契約者様に加入いただいております火災保険(UMライフサポートクラブ)についてご紹介させていただきます。

オーナー様や賃借人(法人)様ご指定の火災保険等にご加入いただく以外は新規および更新契約時にUMライフサポートクラブへご加入いただいております。こちらは包括保険となり、右上に記載のサービスが含まれております。

※地震保険の付帯はございません。



- ① リビングサポート保険(家財の補償等)
- ② 24時間トラブル受付サービス
- ③ 「ホテルサイプレス軽井沢」優待サービス
- ④ 「ホテルサイプレス久米島」優待サービス
- ⑤ 家事代行割引サービス
- ⑥ マンスリーマンション利用サービス
- ⑦ 提携引越会社割引サービス
- ⑧ レンタル家具家電会社割引サービス

万が一、事故等がありました際は、弊社修繕担当が責任をもって保険会社とやり取りをし、被害に遭われました家財の補償などを交渉しております。

また、③～⑥につきましては、グループ会社が運営しており、グループ会社全体でご契約者様へ多様なサービスを提供できるよう、体制を整えております。なお③および④につきましてはオーナー様もご利用いただけますので、お近くに起こしの際はぜひご活用いただくと幸いです。

| この保険にセットされている安心の特約について | | |
|---|--|--|
| 給排水管修理費用補償特約 <small>給排水管の凍結による損傷や、給排水設備の目詰まりで被保険者の家財に損害が生じて損害保険金が支払われる場合は給排水設備の目詰まりでの戸室に漏水等による水漏れを生じた場合に、給排水管・給排水設備修理のために必要な修理費用を保険金として支払います。</small> | ドアロック交換費用補償特約 <small>日本国内で、住宅のドアのかぎが盗難された場合、ドアロック(ドアの錠)の交換に必要な費用を保険金としてお支払いします。(かぎの紛失は対象となりません。)</small> | 加害事故法律相談費用補償特約 <small>日本国内において日常生活で他人にケガをさせたり、他人の物を壊したりして、法律上の損害賠償責任について弁護士に相談した場合の法律相談料(弊社の同意を得て支出したものを)を保険金としてお支払いします。</small> |
| 1事故1世帯ごとに10万円限度 | 1盗難3万円限度 | 1相談1万円 1事故5万円限度 |

◇レジデンス課 工事グループ:大島 千晶

【自己紹介】

4月2日に入社しました大島 千晶(おおしま ちあき)と申します。賃貸事業部 レジデンス課 工事グループにて主に事務を担当しております。

アパレルメーカーでの勤務を経て資格を取得したいという思いから、退職後にファイナンシャルプランナー、宅地建物取引士の資格を取得しました。その後、不動産業界へ転職し、前職では賃貸営業部で営業経験を積んだのちに管理部にて賃貸管理業務を行っておりました。今までの業務を通じて多くのお客様やオーナー様との出会いにより、様々な経験や知識を得ることができました。今後もその経験を生かしながら、オーナー様の資産運営に貢献していきたいと思っています。どうぞよろしく願いいたします。



Information

8月11日(土)、12日(日)を夏季休暇とさせていただきます。期間中の入居者・テナント様からの対応は緊急センター窓口で対応いたします。ご承知おきをお願い申し上げます。