

第 3 回上総屋不動産ゴルフコンペを開催しました♪

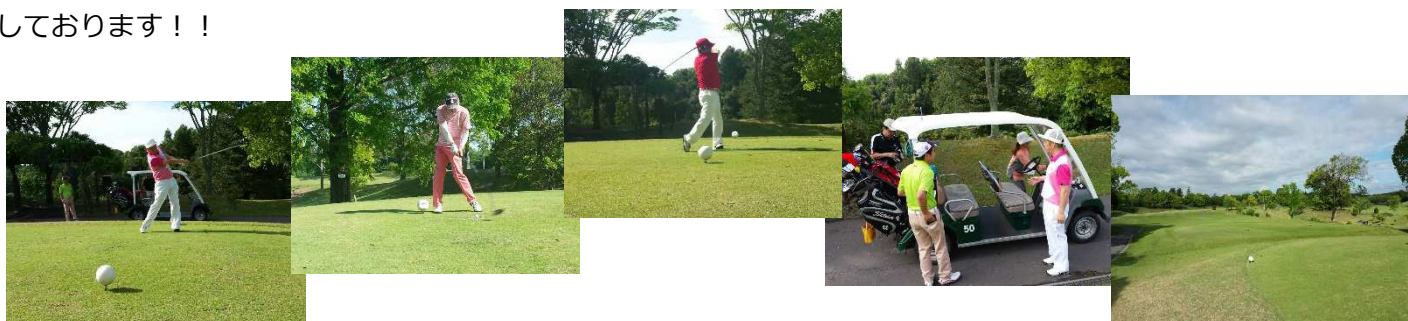
平成 27 年 5 月 13 日、かすみがうら市下軽部「富士 O G M ゴルフクラブ出島コース」にて

「第 3 回上総屋不動産ゴルフコンペ」を開催致しました。

前日迄は、台風が来ておりましたが当日は天候も回復し、社員含む総勢約 60 名の参加となり、多くのオーナー様や取引業者の皆様と楽しい時間を過ごすことが出来ました。プレイ後には豪華景品が当たる順位発表でも大いに盛り上がりました。

今回参加いただいたオーナー様には、無事開催出来たことを厚く御礼申し上げます。

また、来年も実施予定で進めておりますので、今回参加いただいたオーナー様以外にも、多くのご参加をお待ちしております！！



～2015 年度新規卒業入社社員紹介～



■ 小田倉 梨乃 <貸貸事業部 土浦本店営業課配属>

4 月に入社致しました小田倉梨乃と申します。

先輩社員の背中を見て毎日ひとつでも多くの仕事を学び、一人立ちできるよう精進して参りたいと思っております。

■ 中根 智大 <管理事業部 入送金チーム配属>

4 月に入社しました中根智大と申します。初めての事ばかりで、わからない事だらけですが、一日も早く成長出来るように先輩社員から様々なことを吸収し、努力して参ります。



■ 富田 有紀 <貸貸事業部 筑波大学前支店営業課配属>

今年の 4 月から入社致しました富田有紀です。

入社したばかりで分からない事もたくさんありますが、先輩方に迷惑をかけないように成長し、

宅地建物取引士も取得して積極的な接客ができるよう努めて参ります。



☆☆上総屋不動産の営業活動☆☆

■ 遠方のお客様の送迎対応

遠方からご来店されるお客様は、最寄駅や指定場所まで送迎し、顧客満足度アップを目指しています。

■ リピーター & 紹介者への特典等

住み替えによるリピートやお友達紹介による特典・サービスを設け、多くのお客様にご利用を頂いております。

- リピーターの方が弊社管理物件を成約時、仲介手数料20%OFF
- お友達等をご紹介して頂き成約した場合、謝礼プレゼント
- 上総屋不動産facebookに「いいね！」を押して頂いた
申込者へ仲介手数料5%OFF

■ 取引法人企業への定期訪問・挨拶(社宅契約増強活動)

弊社取引法人約500社に対し、弊社営業担当を分散させ、年3回の訪問活動を行っており、定期的かつ断続的な取引を維持する活動を行っております。

■ 店舗窓口仲介システム導入

弊社店舗窓口では、カウンター式の各テーブル上へ大型モニターを2台設置し、大きな画面で物件情報や物件画像を素早く、見やすく、分かりやすくご覧になれます。また、ホームページ上の検索画面からも物件のキ・レ・イな「パノラマムービー」が見る事が可能です。是非一度弊社HPをご覧下さい!!



除草作業請負います!!

「アパート」「マンション」「駐車場」「ご自宅」「空き地」などの草が伸びてしまい、お困りのオーナー様がいらっしゃいましたら是非弊社にご依頼ください!

弊社では、除草作業(草取り・草刈など)を承っております。

また、ご希望のお客様には防草シートの設置なども行っております。

お見積りは無料です。是非下記窓口までお問い合わせ下さい

【お問い合わせ窓口】

上総屋不動産(株)賃貸管理課 TEL : 029-821-0298



2015年 オーナーセミナーのご案内

オーナー様にお役立ちの最新情報をお伝えするセミナーです！！

CMでお馴染みの不動産・住宅情報サイト SUUMO のリクルート担当者を招いて
市内のマーケットを徹底分析・解説させていただきます。また、120年ぶりともなる民法大改正に伴う今後の賃貸借契約に与える影響とはどのようなものなのか？

この2点にテーマを厳選し賃貸経営をされるオーナー様に有力な情報提供をさせて頂きますので是非ご参加頂きますよう、お願い申し上げます。

日時	2015年8月30日(日) 14時30分～
会場	イーアスつくば内2F(イーアスホールC)
参加費	無 料



ご案内の詳細は別紙同封しております【**2015年上総屋不動産オーナーセミナー**】をご確認下さい。

～賃貸入居者客付強化対策について

弊社では【地元企業訪問の部】と【社宅代行業者訪問の部】に分けて法人の社宅斡旋依頼を頂くため企業訪問営業を強化しております。

【地元企業訪問の部】

過去の取引データを基に各担当にて企業訪問し空室があるオーナー様の物件をご紹介させて頂いております。それにより企業への物件周知と営業活動による信頼関係を強化しております。

【社宅代行業者訪問の部】→大手企業と提携し代理で斡旋、契約業務を業とする会社です。

社宅代行業者は数多くの大手企業と提携して従業員の社宅を斡旋しておりますので、引越しシーズンはかなりの数の企業様が動きます。不動産会社ではこのパイプが必要不可欠です。弊社では年に数回、遠方出張にて営業活動を行い客付強化を図っております。

茨城県で訪問してくるのは“弊社だけ”と各企業様よりお声を頂いております♪

『空き家対策特別措置法』全面施行

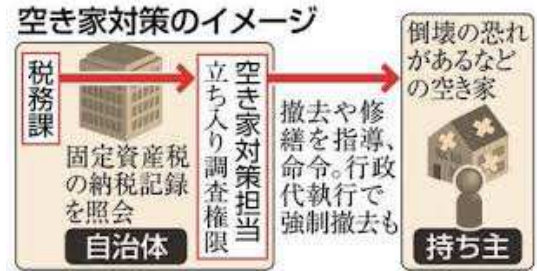


近年、人口減少や高齢化の進展等により、管理されない空き家が増加しています。

特に、管理が不十分になった空き家は、火災の発生や建物の倒壊、衛生面や景観面での悪化等多岐にわたる問題を発生させることから、空き家対策の重要性が高まっており、平成 26 年 11 月 27 日に『空き家等対策の推進に関する特別措置法』が公布され、平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されました。

この特別措置法によると、市町村長（空家等施策担当部局）が次の状態の空き家を「特定空室等」と認定し、その所有者等に対して除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告できるようになりました。

1. 倒壊等保安上の危険となるおそれ
2. 衛生上有害となるおそれ
3. 著しく景観を損なっている
4. 周辺の生活環境保全の為放置が不適切



また、当該「特定空家等」に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外され、固定資産税が現行の約 6 倍（敷地面積 200 m²までについて）課税されることとなります。

夏を彩るイベント情報

エリア	大会名	開催日	備考
下館市	下館祇園まつり	7月23日(木)	7月26日まで開催 (神輿、川渡御、他各種イベント)
土浦市	土浦キララまつり	8月1日(土)	8月2日まで開催 (山車、他各種イベント)
水戸市	水戸黄門まつり	8月7日(金)	8月9日(日)まで開催 (花火大会、山車、他各種イベント)
つくば市	まつりつくば 2015	8月22日(土)	8月23日(日)まで開催 (神輿、他各種イベント)
神栖市	きらっせ祭り	8月23日(土)	花火大会あり 約7000発 (サッカー大会、神輿パレード、他イベント)

※2015年6月現在るるぶ、市役所HP調べ

誠に勝手ながら 2015 年 8 月 11 日(火)～8 月 16 日(日)まで夏季休暇とさせていただきます。

尚、オーナー様よりお預りしている管理物件については、『休業期間中』も当社緊急当番にて 24 時間、迅速な対応と提携業者による緊急修理対応に努めますので、よろしくお願い致します。

※8月17日(月)9時より通常営業となります。

～編集後記～

7月号をご覧頂きありがとうございます。今後もよりよい広報を目指して頑張っておりまして宜しくお願致します。次回発刊は10月を予定しておりますので、乞うご期待下さい。