

WINDWARD NEWS LETTER

第38号

2023年5月
発行



桜の花も散りはじめ、新緑の季節がやってきました。札幌市では「ライラック」が市の花として指定されています。大通公園で5月中旬より開催されるライラックまつりは、白や紫の花々が会場を埋め尽くし、毎年この時期の楽しみの一つです。さて、新年度を迎え早くも1ヶ月が過ぎました。賃貸部門は組織編制を行い、営業力強化・改善のため様々な取り組みを行っています。今回はウィンドワードの営業活動についてご紹介いたします。ぜひご覧ください！



WINDWARD NEWS!

賃貸営業部 営業力の強化について



賃貸営業部の営業力強化のため、新たな試みとしてマネージャーポストを設置しました。今回の新体制では、これまで賃貸統括兼菊水店長として賃貸営業部を牽引してきた富山をマネージャーに据え、営業社員のスキルアップを図ります。

— 今回新設したマネージャーポストはどのような職務を担っていますか？

以前は、賃貸統括兼菊水店長として、自分自身もお客様へ接客を行いながら各店舗の売り上げや反響状況を見ていました。今回、賃貸営業部門の組織編制により、賃貸統括マネージャーとして店舗の指導・社員教育に専念し、営業力強化を図ります。

長く営業を担当してきた分、マネジメント者となつてからは、効率性などを意識して自分がやったほうがいいと感じてしまうこともあります。それでは社員のレベルアップに繋がりません。部下の強み・弱みを理解し、適切な指導ができるよう「マネージャーの役割」を意識して取り組んでいます。

— 現在マネージャーとして具体的にどのようなフォローを行っていますか？

現在は固定席を置かず各店舗に出勤し、問合せ対応や集客業務のフォロー、また実際の案内やフロント接客に同行し、どこが悪かったのか、どこを伸ばしていけばいいのかなど随時伝えながら営業指導を行っています。

また、経営企画室と連携を取り、社員に合わせた研修スケジュールを組んだり、新卒社員に対しては、社内ジョブローテーションを行い、賃貸だけでなく管理・事務など幅広く不動産業務を学び、知識をつけてもらえるよう様々なプログラムを用意しています。



この人に聞きました！

賃貸営業部

富山 司 (とみやま つかさ)

— 現在の賃貸営業部の課題は何ですか？

不動産営業に関しての考え方、また営業社員ひとり一人が自分の弱点を明確にできていない部分です。課題を洗い出し、具体的な行動に落とし込めるよう、賃貸勉強会を開催しています。

この勉強会では、基礎的な不動産知識の習得はもちろん、お客様へのヒアリング方法や接客のスピード・レスポンスについてなど全員で営業としての意識の整理、統一を行います。実務上での様々な場面を設定し、対応や注意点を話し合ったり、「何が足りないのか」を明確にしていくため、ロールプレイングを実施し、他者からのフィードバックを改善に活かします。

— オーナー様へ一言お願いします

ウィンドワード賃貸部は新卒社員、中途社員も入社し、まだまだ経験が浅い社員も多くいます。今回、新たなスタートを切ったばかりではありますが、全員が不動産のプロになれるよう、全力で取り組んでまいりますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

オーナーの皆様へ 年間収支報告書をお送りしております

一昨年度より管理サービスの一環として、「年間収支報告書」を皆様にお送りしております。この報告書は、収入の内訳となる礼金・年間賃料の他、管理手数料や諸経費などの支出額、預かり金など確定申告や決算時に必要な年間の収支をまとめたものです。所有物件の状況を一度に把握できるよう情報を掲載しております。

また昨年から、各オーナー様の決算時期に合わせ、年に1回メールでの送付を開始いたしました。オーナー様からは、「決算準備に役立つ」「入居者属性や稼働率がわかりやすい」「敷金預かりの有無が見落としがちなポイントなので助かる」などのお声をいただいております。

全体の収入額を把握することはもちろん大切なことですが、家賃でどれだけの収入があるのか、家賃回収率や稼働率がどれくらいあるのかがわかれば、賃貸経営における大きな指標の一つとも言えます。ウィンドワードでは、少しでも皆様のお役に立つ資料となるよう、項目の細分化、追加などの記載内容や送付時期についてのご要望も随時承っております。どうぞお気軽にご連絡ください。

年間収支報告書についてのお問い合わせは

経営企画室 森 までお気軽にご連絡ください



てくてく札幌歴史探訪

第7回 北海道大学

当社本店からも歩いてすぐの北海道大学。明治9年開校の札幌農学校を前身とする北海道で最も歴史ある大学です。広い構内は一般にも開放され、食堂やカフェ、博物館などの施設が揃うほか、6月には約10万人が訪れる北大祭も開催されます。今回は見どころ満載、自然も豊かな北海道大学を実際に散策してきました。

西5丁目通り(通称北大通り)に面した正門から入り、最初に目に入るのは中央ローンと呼ばれる広い緑地。サクシュコトニ川という人工河川があり、水辺には鴨、生い茂る木々にはエゾシマリスの姿も見ることができます。

中央ローンを抜けると構内を南北に縦断する約1.5kmのメインストリートが登場。犬の散歩やジョギングを楽しむ方も多く、札幌市民の憩いの場となっています。さらに300mほど歩くと北海道総合博物館が見えてきます。重厚感のある建物は1929年に建てられ、1999年まで理学部本館として使われていた歴史的建造物。札幌農学校開校以来の歴史のほか、現在まで収集、保存、研究されてきた300万点以上に及ぶ標本や資料、さらにはマンモスやクマの実物大模型も展示されており、大人も子供も夢中になれる人気スポットです。

博物館を出て西に進むと、一面に広大な農場が広がります。第一・第二農場を合わせるとキャンパスの約1/3を占める58ヘクタールもの面積となり、日によっては牛や羊の姿も見ることができます。農学部がある北大ならではの光景ですね。

最後には構内の食堂で名物の牛トロ丼を堪能し、約3時間の散策は終了。これだけ歩いてもまわり切れないほど見どころが満載の北海道大学。6月2~4日には北大祭も開催予定です。ぜひ行かれてみてはいかがでしょうか。



クラーク像



第一農場



わたしのお気に入り

春の風物詩・平岡公園「ひらおか梅まつり」

今年4年ぶりの開催となった「ひらおか梅まつり」。平岡公園は約1,200本もの梅林が植栽され、見頃時期の2週間ほどで10万人以上が訪れる大人気スポット。満開時には優しい梅の香りと鮮やかな紅白のグラデーションが広がり、言葉を失うほどの絶景です！

もう一つのお楽しみは、期間限定で出店される売店グルメ。梅林そば、梅せんべい、梅ようかん、梅ゴマなどなど…たくさんの梅グルメがありますが、中でも一番人気は梅ソフトクリーム。毎年長蛇の列が出来上がっています。観てよし、香ってよし、味わって良しな「ひらおか梅まつり」。早くも来年の開催が楽しみです。

(森 司央)



平岡公園

札幌市清田区平岡公園1番地1号

6:00～21:00



Wind Ward NEWS

設立12周年のごあいさつ

2023年5月10日をもって、ウィンドワードは設立12周年を迎えることができました。

これもひとえに皆様のご支援、ご愛顧の賜物と心から感謝いたしております。

コロナ禍も落ち着きを見せ、リバウンド需要が増加する中、エネルギー資源の高騰や円安などによる厳しい社会情勢が続いており、不動産においても市場を取り巻く環境は厳しさを増しています。

行き先は未だ不透明な状況にありますが、社員一同一層の努力を行い、お客様に信頼され、必要とされる企業を目指し、進んでまいります。今後とも一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

Information

当社オーナー様が開店されました！



HAPPY YUMMY KITCHEN
artkiwa

artkiwa

札幌市東区に
4月15日 NEWOPEN!



北大短角牛と新鮮野菜でもてなす、小さなキッチン。

“北大短角牛のおいしさをいつでも気軽に”をコンセプトに、静内の農場で放牧され育てられた北大短角牛の希少部位と新鮮野菜で作り上げたメニューはどれも絶品。こだわりの詰まった手作りの店内装飾や雑貨も空間を楽しく彩ります。

北大短角牛のうまみカレー
¥1,190

スジや赤身がゴロゴロ入ったカレーは、甘み・旨味が存分に感じられる一品。たっぷり盛られた道産野菜も魅力的なレギュラーメニューです。

〒060-0909
札幌市東区北9条東6丁目1-3 (DCM光星店裏)
10:30～15:00 (L.O.14:30) 日曜・月曜 定休
※日によって夜営業も行っていきます

詳細はInstagramにて
ご確認ください⇒



株式会社ウィンドワード

〒011-0011 札幌市北区北11条西4丁目2番25号 4F

TEL <代表>011-700-2196 <管理>011-700-2198

FAX 011-700-2197

H P <https://windward-jpn.com/>



- 不動産賃貸 ●不動産売買の仲介 ●不動産管理
- 新築RCマンション・事業用不動産の企画・販売
- 損害保険の代理店業務

マンション資産価値
維持・向上のご提案

設備導入事例

オーナー様へプラスとなる設備情報をご紹介します

大幅な節電効果が見込める

マンション共用部のLED化

大手電力会社による電気料金の値上げが相次ぐ昨今。家計に与える影響はもちろん、マンション・アパートにおいても共用電気料金のコストアップは避けられない状況です。LED照明の導入には、コスト削減の節電対策をはじめとした、数多くの効果があります。今回は、LEDの優れた特徴やメリットをご紹介します。

▶ 消費電力が少ない

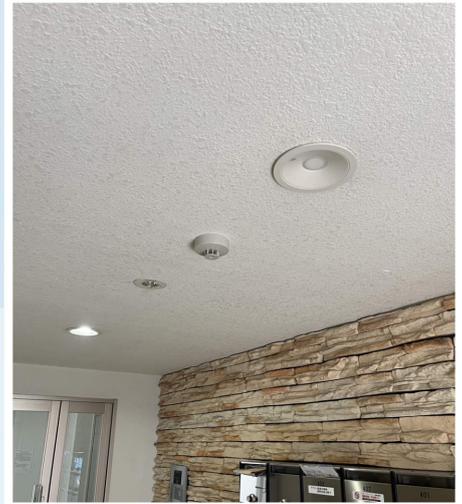
LEDの消費電力量は、蛍光灯の半以下、白熱灯の場合は1/6と非常に少ないため、月々の電気代の節約に繋がります。

▶ 寿命が長い

LEDは約40,000時間の長寿命。白熱灯のおよそ40倍、蛍光灯と比べても4~6倍以上の寿命をもっているため、照明器具の交換の手間とコストを大幅に削減することが可能です。

▶ 環境にやさしい

LEDはCO2排出を大幅に削減でき、水銀などの有害物質を含みません。さらに紫外線もほとんど出ないため、虫も集まりにくく、共用部を快適に保つことができます。



LEDを導入した当社管理物件

今回は、オーナー様より電気代を削減したいとのご相談があり、共用部の照明のLED化をご提案させていただきました



共用部のLED工事について

LEDの普及が急激に進んだのは、2010年代に入って間もない頃と言われています。そのため、築年数が20年以上経過しているマンションでは、まだまだ導入が進んでいない現状です。LED照明は、導入コストが高額になることがありますが、電気代の大幅な削減につながり、長期的なスパンで節電対策が実現できます。

照明器具の種類によっては、大規模な工事を実施しなくてもLED電球をそのまま使用できるタイプもあります。お見積りは無料ですので、ぜひ一度ご相談ください。

LED照明に替えることで共用部も明るい印象に！

インスタ更新中！



発行

ウィンドワード
経営企画室
森 司央 羽田野 沙紀

Writing