

WINDWARD NEWS LETTER

第42号

2023年9月
発行



記録的暑さとなった今年の夏。北海道でも「熱中症警戒アラート」が出るなど各地で猛暑日が続き、熱中症対策や体調管理について改めて考えさせられる夏となりました。そんな暑さもようやく一段落し、季節は秋に変わりつつあります。

さて、今回のニュースレターは、前回に引き続き部署紹介のコーナーから。9月でオープン6周年を迎える中の島店をご紹介します。ぜひご覧ください！

Department 部署紹介

Vol.3

賃貸中の島店

ウィンドワード中の島店は9月でオープン6周年を迎えました。スタッフは店長の鳥谷部を筆頭に営業3名、事務1名と少人数ながらもチームワークを活かして日々お客様のご要望にお応えしています。



profile (左から)

事務 内藤 営業 新聞 主任 矢野 店長 鳥谷部

中の島店では「レスポンスの早さ」をスタッフ全員に徹底しています。担当者が立て込んでいたり、不在にしているときには、お客様からの連絡対応をチーム内でフォロー。常に安心して任せいただける環境づくりに取り組んでいます。また、継続的にコミュニケーションを取り、入居後のアフターフォローも積極的に行っています。多くの仲介業者がある中で「ウィンドワード中の島店は力になってくれる」と皆様に思ってもらえる店舗を目指しています。

また、店内外に自社管理物件情報を掲示。ご来店いただいたお客様に興味を持ってもらえるようなPOPを多数作成し、オーナー様の大切な物件を一人でも多くのお客様にご紹介できるよう努めております。

現在のお客様の店舗探しやお部屋探しのニーズ

スマホの普及によりお客様の“店舗探し”も変わってきました。その一つが「Googleマイビジネス」です。Googleマイビジネスは、マップや検索結果ページの横に表示される店舗や企業情報の枠のことで、近年お客様がこの情報やクチコミによって訪問する店舗を決めるケースが急速に増えてきています。中の島店ではGoogleマイビジネスを積極的に活用し、お客様からのご感想をもとにサービスの向上に努めています。実際にクチコミを見ての来店やスタッフの指名をご希望されるお客様も増え、嬉しい限りです。

また、お客様のニーズや意識にも変化を感じることが多くなりました。ここで何点か【お客様からの生の声】をご紹介します。と思います。

- 北海道でも猛暑が続き、ここ2.3年でエアコンを必須条件とされるお客様が急増した。
- 現在も在宅ワークを継続しているお客様も多く、インターネットの速度をより気にする声が多かった。
- 在宅ワークで使用するパソコンや大型家具・家電を置くために少し広めのお部屋の希望が増えた。
- ガス代高騰により、プロパンガスで支払額に上限を設けている物件は人気度が上がった。

このようにお客様のニーズ・ライフスタイルは日々変化しています。ぜひご検討ポイントの一つとして、参考になれば幸いです。

物件POP掲示しています☆



条件が違うお客様でも、「POPの物件はどんな物件ですか？」と実際にお声をいただき、ご紹介をさせていただくことで成約に繋がるケースもあります！

オーナー様へ

大切な物件を取り扱いさせていただきありがとうございます。お部屋に退去や新築の情報がでた際には管理物件をいち早くご紹介し、成約に繋がるよう努めております。今後も「ウィンドワードに管理も賃貸も任せたら大丈夫」と思ってもらえるよう、日々精進して参ります。

夏から秋への変わり目、寒暖差も激しくなってきました。オーナー様もどうかご自愛くださいませ。今後ともよろしくお願いいたします。



賃貸営業戦略

★ Chapter.3

エアコン

エアコンの導入について

東京では最高気温が30℃以上の「真夏日」が60日間続くなど過去最長を更新し、記録の暑さに苦しんだ今年の夏。北海道も例外ではなく、道内では7月20日から44日連続の真夏日を観測しました。こちらも観測史上最長を更新し、近年ますますエアコンなど暑さ対策への関心は高まっています。

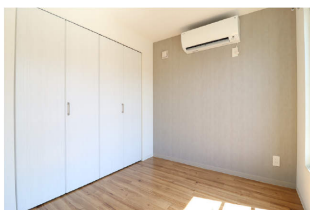
今年札幌では、148年の観測史上最高の36.3℃を記録。8月の平均気温も26.7℃と平年より4℃以上も高くなりました。本州と変わらず「北海道の夏も暑い」というイメージは定着しつつあります。

2014年のルームエアコンの普及率(全国消費実態調査)を見ると、全国平均が86%程度であったのに対し、北海道では26%程度とエアコンなしでの生活が普通となっていました。近年の気温上昇に伴い、ここ10年くらいの間に普及率は50%に届く勢いで伸びているとも言われています。

最近ではお部屋探しの際、エアコンが付いているかどうかを必須条件の一つに挙げるお客様も多く見られるほか、入居者様からエアコンを付ける予定はありますかとの問い合わせや、中には自分で取り付けたいとの声も多く、エアコン需要の高まりを感じます。実際にエアコンを取り付けた当社管理物件では、以前より問い合わせも増え、入居が早く決まったというケースもありました。

札幌でもまだエアコンが付いていない物件は多く見られます。他物件との差別化、空室対策、収益の増加や物件の価値を高める効果も期待できます。現在空室のお部屋だけ、今後空室となったお部屋からなど物件の状況に合わせて設置のご提案をしております。

今後も温暖化の影響や特に札幌では、都市化に伴うヒートアイランド現象による記録的な暑さは続くと思われる見込みです。来年の夏に向けて、エアコンが付いていないお部屋にはぜひご検討いただけますと幸いです。



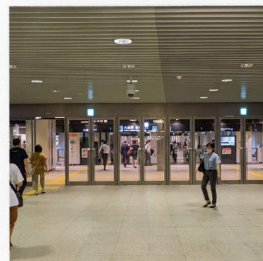
てくてく札幌歴史探訪

第11回 チ・カ・ホ

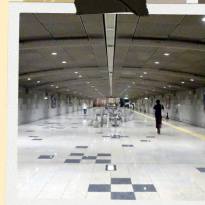
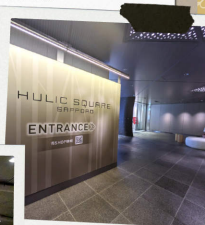
30℃を超える真夏日が続く、近年まれにみる暑さとなった今年の夏。歩いていだけで汗が噴き出るような気温の中、涼しさを求めて「チ・カ・ホ」に潜る方も多かったのではないのでしょうか。今回は1年を通して札幌市民の移動に必要不可欠な札幌地下歩行空間「チ・カ・ホ」を紹介していきます。

夏は涼しい空調、冬は暖かい暖房で札幌市民に快適な空間を提供してくれる「札幌駅前通地下広場」略して「チ・カ・ホ」。地下鉄さっぽろ駅と大通駅を結ぶ約500mの地下道を指しますが、北は「札幌駅北口地下道」から南は「ポールタウン」まで連続した全長約1,900mもの地下道となっており、日経新聞によると地下道の直線距離で見ただけで、なんと日本一の長さを誇るそうです。私たちの身近にある地下道が日本一とは驚きですね。弊社本店からも徒歩7～8分で札幌駅北口地下道に入ることができるため、快適にすすきのまで歩いて向かうことができます。

現在、再開発が目覚ましい駅前通ですが、新築高層ビルと地下道の一体化が進んでいます。最近では、7月にオープンした「モユクサッポロ」も地下道に直結。さらに北3条に竣工された「D-LIFEPLACE 札幌」の地下1階から地上1階にもチカホ直結のスペースが設けられています。他にも「HULIC SQUARE」やラフィア跡地に開業予定の「COCONO SUSUKINO」といった地下道直結の施設によって、チカホを中心とした札幌駅前通地下道はますます魅力に溢れていくことでしょう。また新商業施設のほかにもチカホでは期間限定の出店やイベントが定期的開催されているため、飽きることはない楽しみにも出会えるのではないのでしょうか。



札幌駅前通地下広場



ポールタウン入口(すすきの側)

2023年
8月

新築マンション竣工情報

HORUS(ホルス)

札幌市中央区南10条西8丁目
札幌市電
「中島公園通」 徒歩5分



moa 317(モア)

札幌市豊平区平岸3条17丁目
地下鉄南北線
「南平岸」 徒歩8分



わたしのお気に入り

10月末で閉店…アサヒビール園 ロイン亭

去る7月28日、「アサヒビール園」「なだ万」を傘下で運営するアサヒビールHDが外食事業撤退との報道がありました。札幌市内では白石区にある「ロイン亭」が10月末で閉店の見通しです。家族で何度もお邪魔していたお店であっただけに残念でなりません。

閉店前に一度、と思いお邪魔してみると、家族連れやインバウンドの方々を中心に相変わらずの盛況っぷり。好きなものを好きなだけ食べられるビュッフェスタイルは子供たちにも大人気です。生ビールにジンギスカン、お寿司にお惣菜、サラダもデザートもすべて美味しく、大人から子供まで楽しめるロイン亭。何らかの形で営業が継続されることを願うばかりです。

(森 司央)



アサヒビール園 ロイン亭

札幌市白石区南郷通4南1-1

ランチ11:30~15:30 ディナー平日17:00~21:30 ※土日祝は16:00~



アンケートへのご協力ありがとうございました

先月、実施しました当社管理物件に関するアンケートにつきまして、これまでに多くのご回答をいただきました。ご協力いただいた皆様、誠にありがとうございました。アンケート結果は、後日紙面にてご報告させていただくとともに、当社管理サービスの向上に役立ててまいります。

なお、アンケート回答につきましては、現在も引き続き受け付けておりますので、まだ回答がお済みでない方は、ぜひご協力いただけますと幸いです。



▲QRコードより
ご回答いただけます

株式会社ウィンドワード

〒001-0011 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/>

SERVICE MENU

- 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

入居率UPのための
設備追加のご提案

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

お部屋の価値を維持・高める方法の一つが設備投資です。

ポイントは、必ずしも変更が必須ではないが変更した方が他物件と差をつけられる点です。私たちもお客様のニーズをお伝えできるよう努めてまいりますので、ぜひご覧いただけますと幸いです。

あるとうれしい便利アイテム

棚付きトイレトペーパーホルダー

棚付きペーパーホルダーは従来のペーパーホルダーの上に棚が一体となっており、芳香剤や消臭スプレーなどちょっとした小物を置くことができます。
また、持ち込んだ本やスマホ、メガネなどの一時的な置き場所として活用できるのもポイントです。



ペーパーホルダー取り付けの当社管理物件



「入居者満足度が上がる」お部屋へ変身！

大掛かりな工事は不要！入居者様へのアピールポイントに！

写真はトイレトペーパーが2連(ダブル)になっている使いやすい樹脂製のホルダー。樹脂は他の素材と比べても安価で設置することができ、圧迫感を与えない見た目も魅力です。また、耐久性にも優れているため、コストパフォーマンスが良い素材としても重宝されています。ペーパーホルダーの素材は、その他、木・アイアン・ステンレス・アルミ・真鍮などさまざまな種類があるため、トイレの雰囲気などに合わせて選ぶことも可能です。

設置時の金額

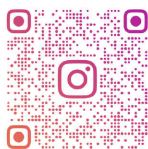
3,500円～

作業工事費含む

(商品によって金額が変わります)

設備のグレードアップについては、
担当スタッフより随時ご紹介、
ご提案をさせていただきます。
ぜひご検討ください。

Instagram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
大平 花菜

Writing