

WINDWARD NEWSLETTER

第43号

2023年10月
発行



涼しい風とともに気温も下がり、北海道は過ごしやすい季節となりました。寒い冬が到来する前に短い秋を楽しみたいものですね。

さて、今月のニュースレターは、8月にお送りいたしましたアンケートの結果のご報告、また年末イベントといたしまして「オーナー様懇親会」のご案内を掲載しております。ぜひご覧ください！

年末オーナー様懇親会のお知らせ



日頃よりウィンドワードをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
皆さまへの日頃のご厚誼を感謝しつつ、「年末オーナー様懇親会」を企画いたしました。

12月13日(水) 18時～ 札幌市内会場 (後日決まり次第お知らせいたします)

詳細につきましては、同封しております案内状をご覧ください

オーナー様とより一層の親睦を深めたいと思っておりますので、是非ご参加いただけますと幸いです。
また、これをきっかけに不動産オーナーの輪を広げていただき、情報交換の場としてもご活用いただければと存じます。社員一同、皆様のご参加を心よりお待ちしております。

2023年
9月

新築マンション竣工情報



Crea Maison 発寒南East

西区発寒3条3丁目
地下鉄東西線
「発寒南」 徒歩6分



ベルコート西野

西区西野1条2丁目
地下鉄東西線
「発寒南」 徒歩8分



VIVACE 西野

西区西野1条2丁目
地下鉄東西線
「発寒南」 徒歩9分



Lato Parco

北区新琴似5条1丁目
地下鉄南北線
「麻生」 徒歩8分



Lichtrare 東札幌

白石区東札幌4条4丁目
地下鉄東西線
「東札幌」 徒歩6分



プリヴィレッジ 東札幌

白石区東札幌4条4丁目
地下鉄東西線
「東札幌」 徒歩6分

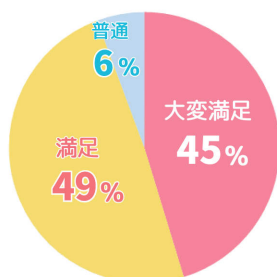


アンケート結果のご報告



1

管理報告書の内容は
いかがでしょうか？



●除草剤の請求が発生している際に、どこで散布したのか写真で知りたいです。

対応

今後、管理報告書に写真を添付し、メールまたは郵送にてお知らせいたします。

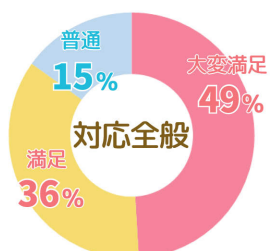
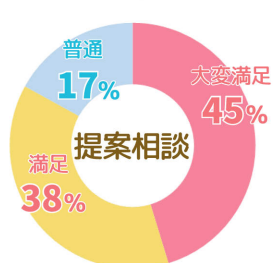
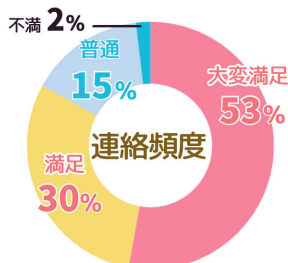
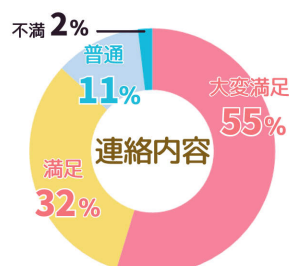
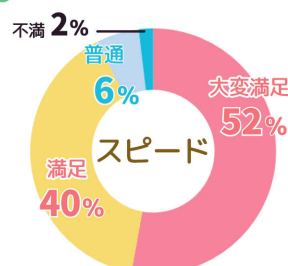
●退去理由を記載してほしい

対応

現状の管理報告書のシステムを見直し、実現させるように取り組んでまいります。

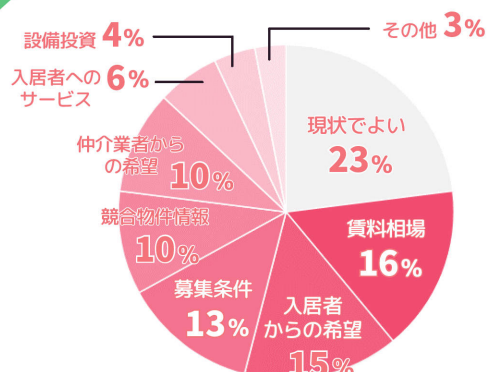
2

管理部担当者の対応は
いかがでしょうか？



3

管理部からどのような提案や
情報提供をご希望されますか？



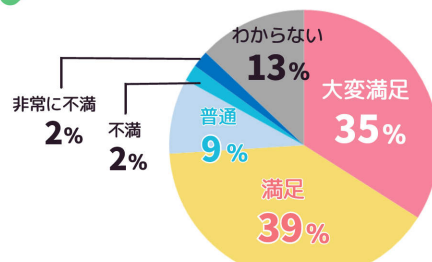
●物件の様子～入居者の様子/騒音・ゴミ捨て状況などの情報

対応

管理報告書の通信欄に騒音やゴミ庫状況などを記載するようにいたしました。

4

弊社手配による内装や清掃は
いかがでしょうか？



●定期的に物件周りの雑草取りをしてもらいたいです。

対応

今までは除草剤散布のみでしたので、今後は巡回時の草抜きも実施いたします。

●内装見積の際、修繕した方が明るく見るとか、床材はこの方がオススメだとか提案していただけるとありがたいです。

対応

内装見積の際に管理部の意見も併せて提案いたします。また、ニュースレターにも掲載するよう検討いたします。

●掃除の次の日も、普通に汚れていますよ。

対応

大変申し訳ございません。清掃業者に指導を行うとともに、当社巡回スタッフ含め、体制を強化してまいります。

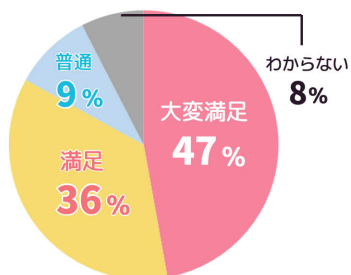
●可能な限り、退去後に立ち会いを希望します。

対応

立会時間を連絡し、予定が合えば立ち会うことといたしました。他オーナー様もご希望がありましたらお申し出ください。

5

弊社の入居者選定・決定についてはいかがでしょう？



6

毎月送付される支払明細書の内容はいかがでしょう？

大満足
47%

満足
40%

普通
13%

- A3からA4サイズにしてみたらさらに良いです。
- PDFでお願いしたい。

対応

対応いたします。支払明細書をA4サイズ、またPDFにてメール送信をご希望のオーナー様はお申し出ください。

- 備考欄に空室になった日付の記載があると助かります。

対応

管理報告書に記載するようにいたしました。

7

あれば便利だと思うサービス、他社様にある弊社にないサービスはありますか？



あると答えた方

21%



- ウェブでの管理報告
- 管理担当とオーナー、清掃等の業者さんが一緒に見られる連絡手段（アプリ等）

対応

来春には導入できるよう、現在準備を進めております。もうしばらくお待ちくださいませ。

- 仮に物件を売却する場合のシミュレーションがあれば良い。

対応

管理担当もしくは売買担当にお申し出ください。対応させていただきます。

8

不動産経営の提案や情報提供の内容・頻度は充分でしょうか？

（売買・保険・税制・金融機関・設備投資情報など）

- NEWS LETTERに上記の情報の1つでも隔月であると思いいか。

対応

各種新着情報・トピックスが入りましたら、随時発信してまいります。

売買情報や設備投資情報につきましては、今後も引き続きニュースレターやチラシにて発信してまいります。ぜひご覧いただけますと幸いです。

お困りごと、管理部対応やウィンドワード全体に対してのご要望

- 空室の期間が長くなっている。

対応

募集提案を今以上にいき、賃料や設備だけでなく、周辺需要、競合物件情報、仲介業者の声などもお伝えし、早期成約に尽力いたします。

- 物件情報があればメールで送ってもらえると嬉しいです。
- 良い物件があれば紹介をお願いします。

対応

売買担当者よりメールやLINE等でお送りいたします。

- LINEでの連絡がスムーズで助かります。

対応

対応いたします。LINEでのご連絡をご希望のオーナー様は各担当者までご一報いただけますと幸いです。

- 冬季、水道凍結時、解氷業者の手配に時間がかかることがあり(1週間など)、業者を増やして頂けると助かります。

対応

その節はご迷惑をお掛けして申し訳ございませんでした。現状数社との取引を行っていますが、迅速な対応ができるように逐次取引先を増やしております。

- 新築はファミリー物件の企画を望みます。

対応

エリアや規模によっては単身・ファミリーの混合タイプを企画しています。

率直なご評価・ご意見、誠にありがとうございました。さらにご満足いただける質の高いサービスを提供できるよう、スタッフ一同取り組んでまいります。この他にも何か気になる点などございましたら、お気軽にご相談くださいませ。

この度は、お忙しい中アンケートにご回答いただき、ありがとうございました。

今回のアンケートでは、皆さまよりお褒めの言葉、また改善へのアドバイスをいただきました。このご意見を真摯に受け止め、さらに満足いただけるサービスを目指し、今できること、これから取り組むべきことを分けて検討し、問題解決に鋭意努力してまいります。今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。



わたしのお気に入り

札幌を代表する秋の風物詩「さっぽろオータムフェスト」

大通公園4丁目～11丁目の各区分ごとに様々なコンセプトで北海道の味覚を楽しむことができるオータムフェスト。今年は9月8日から30日の23日間に渡って開催されました。

中でもおすすめは西8丁目会場。道内約80の市町村が過替わりで出店し、利尻町のウニや厚岸町の牡蠣といった海産物はいつも長蛇の列で大人気ですが、私が毎年必ずいただくのは「古平町のいり焼」です。目の前のいり焼で鮎やチップ（ヒメマス）がじっくりと焼き上げられ、味はもちろん見た目も香りも豪快で最高です。他会場の有名ラーメン店や限定グルメも良いですが、やはり北海道各地で長年愛されてきた素朴な美味しさに惹かれていますね。来年は是非ともお試しいただきたい一品です。



さっぽろオータムフェスト2023

札幌市中央区大通西4丁目～11丁目

(森 司央)



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

カーテンと窓周りがすっきりまとまる

カーテンのふさかけ

ふさかけとは、カーテンベルトやカーテンタッセルを掛けるために、壁に設置する金具のことです。ふさかけはあまり注目されない設備ですが、タッセルと共にカーテンを束ねる際に使用すると窓の雰囲気が引き締まります。



「入居者満足度が上がる」お部屋へ変身！

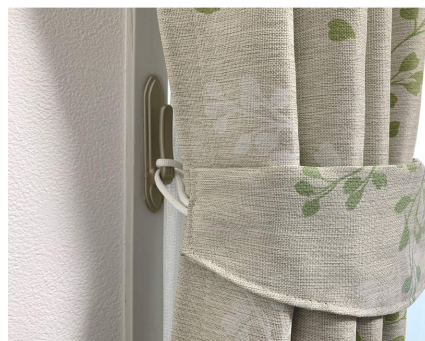
大掛かりな工事は不要！入居者様へのアピールポイントに！

ふさかけを設置すると、カーテンの開け閉めが楽になるだけではなく、たたみ代をきれいにまとめることができ、窓周りがバランスよくすっきり仕上がります。デザインもシンプルなものからオシャレなもの、また金属製やプラスチック製、木製など多くの種類がありますので、お部屋に合わせて取付けが可能です。

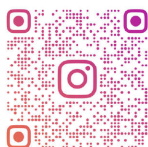
設置時の金額

取付け費用
2,000～4,000円
商品代別途
1,000～2,500円

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。



インスタ更新中！



Follow Up

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