

WINDWARD NEWS LETTER

第44号

2023年11月
発行



いよいよ11月に入り、今年も早いもので残り2ヵ月を切りました。賃貸不動産業界の専門紙「全国賃貸住宅新聞」では毎年この時期に、入居者に人気の設備ランキングを発表しています。

今回のニュースレターは、この10月に発表された最新のランキング結果から注目したいポイント、またこれから迎える繁忙期についてご紹介いたします。ぜひご覧ください！



WINDWARD NEWS!

入居者に人気の設備ランキング2023発表！



管理部

主任 赤間 拓生（あかまたくみ）

この設備がなければ
入居が決まらない
TOP10

【必須編】

- 1 (新設) エアコン
- 2 (前回2位) TVモニター付き インターホン
- 3 (前回1位) 室内洗濯機置き場
- 4 (前回3位) インターネット無料
- 5 (前回4位) 温水洗浄便座
- 6 (前回5位) 独立洗面台
- 7 (前回8位) 宅配ボックス
- 8 (前回6位) エントランスのオートロック
- 9 (前回7位) 備え付け照明
- 10 (前回9位) 高速インターネット

この設備があれば周辺相場より
家賃が高くても入居が決まる
TOP10

【付加価値編】

- 1 (前回1位) インターネット無料
- 2 (前回2位) エントランスのオートロック
- 3 (前回3位) 高速インターネット
- 4 (前回4位) 宅配ボックス
- 5 (前回5位) 浴室換気乾燥機
- 6 (前回6位) 独立洗面台
- 7 (前回7位) システムキッチン
- 8 (前回7位) 防犯カメラ
- 9 (前回7位) 24時間利用可能ごみ置き場
- 10 (前回12位) ウォークインクローゼット

【必須編】

本州ではあって当たり前、という設備にあげられるエアコンですが、今年の猛暑を経験した北海道や東北地方でも必須の設備となったことが一位の要因とも言えます。空室への設置はもちろん、入居者入れ替わりのタイミングで設置することができれば、短期空室解消にもつながりそうです。

TVモニター付きインターホンについては、電池式の商品もあるため、大きな電気工事がなくても取付が可能です。現在はセキュリティーを重視される方も多く、入居希望者を逃さないための1つの手段になると言えるでしょう。

【付加価値編】

インターネット無料が9年連続首位を独占。それだけあると嬉しい設備として普及してきています。テレワークや動画のサブスクリプションサービスなどの利用によって、お部屋のネット環境はいまや必須。当社でも家賃をアップしても入居が決まったという事例もあり、設置の手間やコストと比較してもメリットがあると言えます。インターネット無料はライバル物件との差別化にも大いに有効です。

出典：全国賃貸住宅新聞 単身者向け【入居者に人気の設備ランキング】



これからはじまる繁忙期

来月あたりから少しずつ繁忙期に向け、お引越しをされる方が増えてきます。すでに進学や就職が決まった方の動きは意外と早く、2・3月に入居を希望するお客様も多くなってきますが、現状そこまで先のご契約は結ぶことができません。そんな時にフリーレントや家賃スライドが有効に働きます。

ご成約の可能性が高まるとともに、春先の競争が激化する前に入居者を確保でき安心できるというメリットもありますし、当社としても紹介する際大きな強みとなります。

管理部スタッフよりオーナー様にご相談させていただく機会もこれから増えてくるかと思しますので、その際はどうかご検討いただけますと幸いです。



2024年度 内定式を執り行いました

2023年11月8日、2024年入社予定の新卒社員の内定式を本店にて執り行いました。

式では社長・役員より歓迎の言葉があり、内定証書の授与が行われました。今回の選考は全てオンラインで実施したため、顔を合わせるのは初めての機会となり、出席者全員が緊張した面持ちで内定式を迎えました。その後行われた食事会では緊張も解け、大学生活の様子や趣味など様々な話題で盛り上がり、親睦を深めることができました。

入社まで残すところあと半年を切りましたが、悔いのないように学生生活を過ごし、入社当日を迎えてほしいと思います。

RECRUIT

windward recruit 2024

当社の新卒採用活動も4期目となり、新卒者の活躍も見られるようになってきました。今回も多くのお客様の皆さんに会社説明会や座談会にご参加いただき、さらに新しい仲間を迎えることができたことを大変嬉しく思います。

2025年卒の新卒採用もすでにマイナビにて採用ページが公開され、来年から本格的に広報活動が始まります。今後もさらなる成長を目指し、フレッシュな仲間とチャレンジしてまいります。

てくてく札幌歴史探訪

第12回 北海道神宮頓宮

年始にお送りしております年賀状用の写真撮影で毎年お世話になっている「北海道神宮頓宮」。今年も10月11日に社員一同で撮影を行いました。今回はウィンドワードにとっても馴染みのあり、縁結びや子宝のご利益があるとして有名な北海道神宮頓宮の歴史を紐解いていきます。

あまり馴染みのない「頓宮」という言葉ですが、意味は「仮の宮」。毎年6月に開催される北海道神宮例大祭の際に、街を練り歩く神輿が休憩するための「御旅所」として役目を果たしています。

頓宮の設置は明治11年。北海道開拓から間もない明治4年、円山に札幌神社（現在の北海道神宮）が建てられましたが市街地から離れていたことから、札幌神社の遥拝所として設置されました。現在でも地下鉄東西線「バスセンター前」から徒歩3分ほどの立地の良さや7・8台分の駐車場があることから数多くの参拝客が訪れています。

頓宮は縁結びや恋愛成就、子宝にご利益がある神社として有名です。境内には2対の狛犬が鎮座しており鳥居前の狛犬をなでると良縁・恋愛成就のご利益が、社殿前の狛犬には小さな狛犬があり、なでると安産や子授かりにご利益があるとされています。高層ビルに囲まれている頓宮ですが境内には緑が溢れ、春は桜が、秋には紅葉が楽しめるスポットにもなっているため、近隣にお住まいの方々が散歩がてら参拝する姿も見られます。先月集合写真を撮影していた際にも着物を着たお子様とご家族の方が参拝されており、和やかな雰囲気を感じることができました。撮影した写真は年始の年賀状にてお送りいたしますので、ぜひご覧ください。



北海道神宮頓宮



頓宮外観

2023年
10月

新築マンション竣工情報



Choice Residence 美園4-3

札幌市豊平区美園4条3丁目
地下鉄東豊線
「豊平公園」徒歩8分



Rin南郷

札幌市白石区本通12丁目南
地下鉄東西線
「南郷13丁目」徒歩6分



わたしのお気に入り

丸井今井札幌本店「全国うまいもの大会」

60年以上前から始まり今回で132回目を迎えたこのイベント。全国各地から80店舗が集結した会場は、各店で行列が生まれる大盛況！大阪のたこ焼きや山形の米沢牛といった人気グルメはもちろん、今話題のシューカヌレまで古今東西豊かな品々は目移り必至です。

そんな中で私が毎回必ずいただくのは、大阪の「いかやき」。焼いたイカとは全く違うイカと玉子入りのお好み焼で、北海道では馴染みのないB級グルメです。大阪ならではの豪快で美味しい名物を場内調理のできたてで食べられるのも嬉しいですね。例年冬と秋に行われている「全国うまいもの大会」。また次回来年の開催も楽しみです。

(森 司央)



第132回 全国うまいもの大会

札幌市中央区南1条西2丁目 丸井今井札幌本店



年末オーナー様懇親会のお知らせ

先月ご案内させていただきました年末オーナー様懇親会ですが、会場の席に若干余裕がございます。参加をご希望のオーナー様は、各担当者または経営企画室 森までご連絡ください。皆様のご参加を心よりお待ちしております。

日時：12月13日(水) 18時～
札幌市内会場（後日ご案内いたします）

経営企画室 森 司央
TEL: 011-700-2196 MAIL: mori@windward-jpn.com

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ありません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。

エントランスの美観を保つ

共用部のエントランスマット

マンションのエントランスは建物の第一印象を左右する空間です。エントランスにマットを1枚敷いておくことで、見た目の印象はもちろん、建物の中に汚れを持ち込まないように、砂や泥を払いのけてくれる効果があります。

砂や泥が靴底に付着したまま建物に入ると汚れてしまうばかりでなく、砂粒などで床に細かな傷がついてしまったり、ワックスがかけられている床であれば、ワックスが削り取られてしまうことも。エントランスの美観を保ち、床の傷や汚れを防ぐためにもマットを敷いておくのがおすすめです。



「入居者満足度が上がる」共用部へ変身！

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！

雨や雪の日には、建物内の床の濡れがひどくなってしまうますが、マットに水気を吸い取らせることで建物の中が濡れにくくなります。さらに転倒防止にもつながり、安全で快適なエントランスを保つことができます。

また、靴底の汚れが居室に運ばれるのを防ぐためにエレベータホールの前に敷いておくこともおすすめです。

設置時の金額

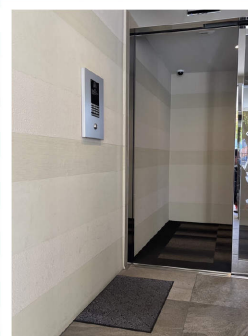
1ヶ月あたり
900円～4,500円

(物件に合わせたサイズで金額は変動いたします)

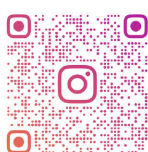
設備のグレードアップについては、
担当スタッフより随時ご紹介、
ご提案をさせていただきます。
ぜひご検討ください。



エントランスマット設置の当社管理物件



— イnstagram 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