

WINDWARD NEWSLETTER

第46号

2024年1月
発行



謹賀新年



株式会社ウィンドワード
代表取締役 木村 輝

新年明けましておめでとうございます。謹んで新春のお喜びを申し上げます。また、旧年中は格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。

昨年は新型コロナウイルスの5類移行に伴い、行動制限が撤廃されたことで、飲食や旅行など日常の生活が戻ってきた一年だったように思います。一方で不動産価格、また建築価格が高止まりしている中で、金利上昇の影響もあり、マンションや戸建ての企画、販売をメインとする我々のような業態では、用地の仕入れなどで非常に判断の難しい状況が続いています。

ウィンドワードの近況ですが、売買営業部については今期新築マンション18棟、分譲戸建て30棟前後の引き渡しを予定しており、棟数については前期を上回る見通しとなっています。今年度は原価の上昇に伴い利益率が低下している中で、これからはデザインはもちろん立地、価格設定など企画の精度を上げて、いかに他社と差別化していくかが鍵になると思われます。

賃貸部門は5月に円山店を閉店し、中の島と菊水の2店舗に集約することになりました。市内全域への店舗展開を目標とする中で、一時的とはいえ撤退するのは悔しい思いもありましたが、スタッフの育成やサービスの向上など、中身を充実させる好機と捉えて、次の成長に繋げていきます。

経営企画室はこのニュースレターやアンケートの実施などで皆様からいただいた意見をいかに業務に反映させ改善していくかに取り組んでまいりました。経理部とともに会社全体の業務をバックアップし、間接的にですが、より一層のお客様の満足度向上に向けて今年度も活動していきます。

最後に管理部門は自社企画新築の竣工以外にも、新規の受け入れ、またオーナーの皆様からのご紹介などで、1年間で管理戸数が500戸ほど増加して、昨年末時点で4,537戸となりました。入居率については引渡し前の新築を除いてですが、全体としては年間を通して98%台を維持しています。しかし、まだまだ長期にわたって空室になっている部屋もあり、入居者様、オーナー様への対応、スピード感など至らない点も多いかと思えます。今後も売買営業部、賃貸部と連動して、オーナーの収益を考えた提案ができるよう、取り組んでまいります。

2024年も、私ども不動産業者にとっては厳しい局面が続くことが予想されますが、我々ウィンドワードはオーナーの皆様をはじめ、すべてのお客様に喜んでいただき、安心して任せいただける不動産会社になるために、またさらなるサービスの向上に向けて、スタッフ一丸となってこの一年、成長していきたいと考えております。本年も変わらぬご愛顧とご指導、ご鞭撻の程、宜しく申し上げます。

昨年12月、オーナー様懇親会を4年ぶりに開催することができ、多くのオーナーの皆様にご参加いただき、楽しい時間を過ごすことができました。お忙しい中、ご参加いただいた皆様にはあらためてお礼申し上げます。今年も皆様と楽しく笑顔でお会いできるように、そして皆様のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。



メルマガ会員の皆様におすすめの物件情報をお届けいたします

最新の物件情報をお届け！ ウィンドワードの **メールマガジン 会員募集中！**

この度ウィンドワードでは、メールマガジンの配信を開始いたしました。
メルマガ会員様限定で、さまざまな物件情報をいち早くお知らせしてまいります。ぜひお気軽にご登録ください。



登録方法

QRコードを読み込む ⇒ 登録フォームに必要事項を入力 ⇒ 登録完了！
(登録が完了するとメールが届きます)

※メールマガジンは、ご利用いただいているプロバイダのセキュリティサービスにより、迷惑メールと判断されてしまうことがあります。迷惑メールフォルダーに振り分けされていないかご確認ください。

登録無料
いつでも
解除OK！



EVENT NEWS



イベント報告

年末オーナー様懇親会を開催いたしました



オーナー様同士も情報交換をされ、
親睦を深めていらっしゃいました！

2023年12月13日、「年末オーナー様懇親会」を開催いたしました。
長引くコロナ禍により交流の機会が減っておりましたが、この度4年ぶりに懇親会を催すことができ、多くのオーナー様にご参加いただきました。美味しい食事とお酒とともに大いに盛り上がり、皆様と貴重な時間を過ごすことができました。不慣れな部分や行き届かなかった点も多々あったかと思いますが、お越しいただきましたオーナー様にはあらためて感謝申し上げます。

今後もこのようなイベントを企画してまいりますので、ぜひお気軽にご参加ください。

わたしのお気に入り

北海道初登場！「スクリーンX」



12月15日、ユナイテッド・シネマに北海道初登場の「スクリーンX」が導入されました。正面スクリーンの左右にもスクリーンが広がり、映像が視界270度に渡るため、まるで自分が映画の中にいるような感覚を味わうことができます。

早速、話題作「ゴジラ-1.0」を観てまいりましたがこれはスゴイ！3面ともに映る時間は1〜2割程度なのですが、要所要所で視界すべてが映像に包まれ、迫力・スピード感・インパクトは段違い、特に特撮やアクションシーンとの相性はぴったりです。スクリーンXを存分に堪能するには、真ん中近くの席を選ぶのがおすすめ。ぜひ体感していただきたい、私のお気に入りです。

(森 司央)



ユナイテッド・シネマ札幌

札幌市中央区北1条東4丁目1-1
サッポロファクトリー1条館内





てくてく札幌歴史探訪

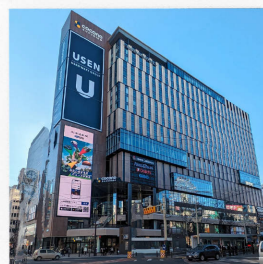
第13回 コノ ススキノ

2023年11月30日、駅前通と国道36号線が交わるススキノ交差点ラフィア跡地に「ココノススキノ」がオープン。開店から1ヶ月以上が経ち、実際に訪れた方も多くいらっしゃるのではないのでしょうか。今回は前身のススキノラフィアをふり返りつつ、ススキノの新たな顔となる「ココノススキノ」を紐解いていきます。

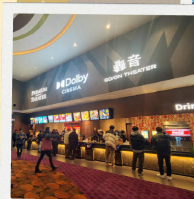
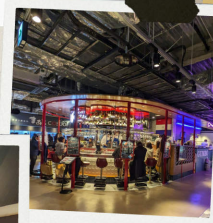
前身であったススキノラフィアは元々「札幌松坂屋」として1974年に開店。その後「ヨークマツザカヤ」「ロビンソン百貨店札幌」「ススキノラフィア」と名前を変え、札幌市民に親しまれてきました。しかしすすきのの再開発により2020年5月に閉店し、札幌松坂屋時代から続いた46年の歴史に幕を下ろしました。

およそ3年半の工事期間を経てオープンしたココノススキノは夜の街のイメージが強いすすきのに「一日中遊べる、ススキノになる」というコンセプトのもと、昼夜問わず楽しめる85店舗が集結した複合商業施設です。地下鉄すすきの駅直結の入口にも待合スペースがあり、かつて待ち合わせ場所として親しまれた「ロビ地下」の名残を感じられます。3～4階にはレストラン街のほか、すすきのらしくバーやカジノを楽しむことができ、どのお店も賑わいをみせていました。5～6階のTOHOシネマズすすきのには、段違いの臨場感を感じられるドルビーシネマや前後左右にゆとりがあるプレミアシートで映画への没入感を高められる北海道初の人気の設備が揃っています。

1月31日のセカンドオープンを待つ店舗も数多くあります。まだ訪れたことがない方はもちろん、既に訪れたことがある方も是非2度3度と足を運んでみてはいかがでしょうか。



ココノ ススキノ



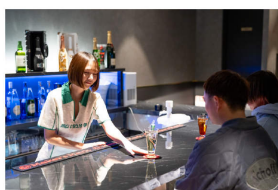
待合スペース

★Information

当社オーナー様が開店されました！



すすきのサイバーシティ ゴルフクラブ



すすきの駅すぐ！シミュレーションゴルフバーOPEN☆

昨年12月18日、すすきのサイバーシティビルB1Fに『シミュレーションゴルフバー』がオープン！2室の個室ゴルフスペース（両打席と右打ち打席）では、お酒を飲みながらゴルフをお楽しみいただけるほか、バースペースではゴルフウェアを着たスタッフによる酒類の提供をお楽しみいただけます。皆様のご来店を心よりお待ちしております！



すすきのゴルフクラブ
～サイバーシティコース～

〒064-0805
札幌市中央区南5条西2丁目2
サイバーシティビル 地下1階

営業時間 18時～4時 TEL 011-596-9372



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/>



- 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

入居者様に快適に
生活していただくために

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

北国では必須の「雪」対策

マンションの除排雪

北国では欠かせない賃貸物件や駐車場の除排雪。基本的に入居者が行う雪かきですが、入居者が雪かきをするだけでは手に負えないくらいの大雪が降った場合は、業者に除雪作業を依頼するなどの対応が必要になる場合もあります。入居者様に快適に過ごしてもらうため、空室対策の一環にもなると言えるでしょう。

今回は、マンションの除排雪についてご紹介いたします。

除排雪はスポット作業とシーズン契約の2種類

▶ スポット作業

敷地内に雪が溜まり、排雪の必要がある都度スポット的に業者を手配するもので、比較的敷地が狭い物件によく使われます。

▶ シーズン契約

冬期間、雪が10～20cm積もった際に優先的に除排雪に入る契約で、敷地が広い物件に使われます。

除雪の回数や時間によらず冬期間一律の契約のため、雪が多ければお得になりますが、雪が少ないと割高になる傾向があります。必要に応じて、物件にあったご提案をさせていただきます。ぜひご検討ください。



当社管理物件スポット作業による除排雪後



Before



After



Before



After

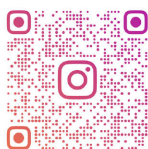
高く積まれていた雪山がきれいに！

当社管理物件スポット作業による除排雪

料金

スポット作業 10,000円～/1回
(マンションの敷地範囲等により金額が異なります)

— イnstagram 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