

WINDWARD NEWSLETTER

第59号

2025年2月
発行

今月のニュースレターは、昨年実施したオーナー様への満足度アンケートの結果をお届けいたします。ご協力いただきました皆様にはあらためて感謝申し上げます。この結果を真摯に受け止め、さらなるサービスの改善・向上を図ってまいります。そして、今年もオーナー様へファイターズチケットプレゼントキャンペーンを企画いたしました！皆様からのご連絡をお待ちしております！

エスコンフィールドHOKKAIDOで応援しよう！

ファイターズ観戦ペアチケット プレゼントキャンペーン

日頃のご愛顧に感謝して、今年もオーナーの皆様へエスコンフィールドHOKKAIDOで開催される北海道日本ハムファイターズの試合観戦ペアチケットをプレゼントいたします。
詳細は同封のチラシをご覧ください。皆様からのご連絡を心よりお待ちしております。



対象試合：2025年4月～6月までの
エスコンフィールドでの開催試合

内野席 FIELD LEVEL1塁側
観戦ペアチケット

圧倒的な距離感。迫力のプレーを目の前でお楽しみいただけるお席です！

チケットは先着順となりますのでお早目にご連絡ください。
チケットプレゼントの詳細は同封のチラシをご確認ください。

管理物件入居者アンケート結果のご報告

昨年弊社管理物件4,600戸を対象に住み心地に関するアンケートを実施いたしました。この度、建物別のアンケート結果をまとめましたので、皆様へご報告いたします。

同封しておりますアンケート結果報告書をご確認ください。なお、回答がなかった建物につきましては、今回報告書はお送りしておりませんのでご了承ください。

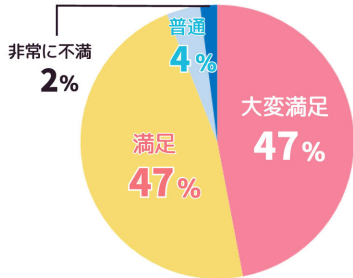
今後も入居者様が快適に暮らすことのできる環境づくりに社員一同鋭意努力してまいります。

オーナー様満足度アンケート 結果のご報告



1

管理報告書の内容は
いかがでしょうか？

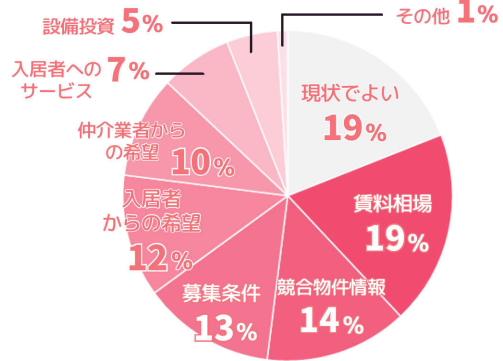


- 空室への問い合わせや内見数が見たいです
- いつ退去か記載希望

対応 毎月お送りしている管理報告書に上記内容を記載しております。ご確認いただけますと幸いです。

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？

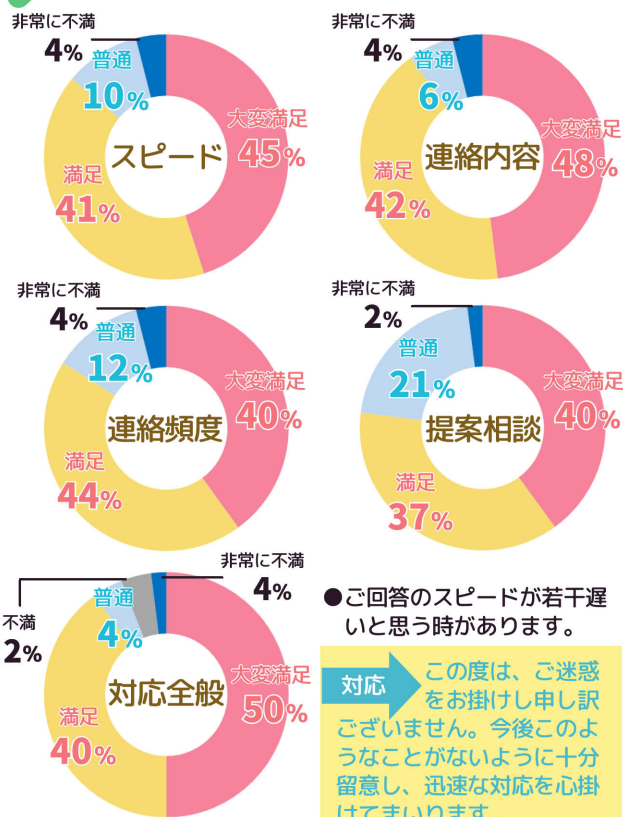


- ゴミ出しの様子、騒音など大問題になっていなくても入居者さんの様子がわかれば伝えていただけるとありがたいです。

対応 管理報告書の通信欄に騒音やゴミ庫状況、入居者様について気付いた点を記載いたします。

2

管理部担当者の対応は
いかがでしょうか？



- ご回答のスピードが若干遅いと思う時があります。

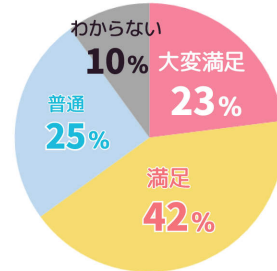
対応 この度は、ご迷惑をお掛けし申し訳ございません。今後このようなことがないように十分留意し、迅速な対応を心掛けてまいります。

- 空室になった後の確認に時間がかかっていたケースがあったため、次の入居を早めるための対応は速やかにお願いいたします。

対応 大変申し訳ございません。退去後すぐさまお部屋の確認をし、修繕の必要な箇所をご報告いたします。業者への見積り依頼、工事手配なども迅速に行い、退去～即入居可能な状態まで2週間を徹底してまいります。お部屋の状況によっては時間がかかる場合もございますが、随時状況をご報告し、入居に支障がないように対応してまいります。

4

弊社手配による内装や清掃は
いかがでしょうか？



- 退去時の設備確認をしっかりとしてほしい。

対応 退去立会時に見落としのないよう確認を徹底してまいります。

- 内装は安く効果的に抑える手法を提案いただきたいです。

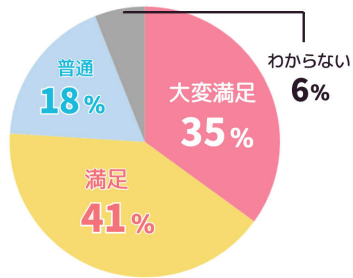
対応 部屋のタイプや雰囲気に応じて内装材のグレードにメリハリをつけることで、コスト削減も可能です。いくつかパターンをご提案いたします。

- もう少しきれいにしたい。マットなど提案ください。

対応 担当よりご提案いたします。清掃強化や設備導入について個別でのご案内のほか、ニュースレターでも掲載してまいりますのでぜひご覧ください。

5

弊社の入居者選定・決定についてはいかがでしょうか？



6

毎月送付される支払明細書の内容はいかがでしょう？



●オンラインで確認できるようにしていただけると有難いです。

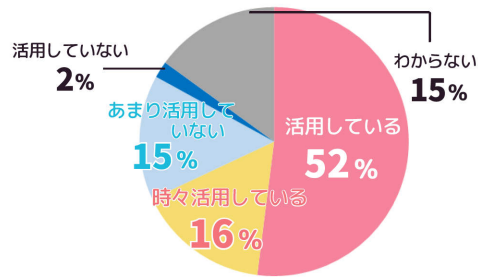
対応 → 専用アプリからさぼをご案内しております。以前郵送させていただきましたID・PWをお忘れの方は大変お手数ですが、弊社までご連絡ください。

●所有している物件の部屋数が多いので収入の欄に〇号室の冬期解約違約金等と部屋番号を記入してくれると助かります。

対応 → 大変申し訳ございませんが、現状のシステムでは記載が難しい状況です。今後実現できるよう取り組んでまいります。

7

年に1度お送りしている年間収支報告書は活用していますか？



年間収支報告書について、新たに送付をご希望の場合は物件担当までお気軽にご連絡ください。また、すでに報告書をお送りしているオーナー様で、報告書の内容に関して何か追加や改善のご要望がございましたら個別に対応させていただきますので何なりとお申し付けください。

8

あれば便利だと思うサービス、他社様にあつて弊社にないサービスはありますか？



●高齢者に対する見守りサービス

対応 → 弊社管理物件では導入事例がございません。費用や設備機器などサービス内容を比較して検討し、ご提案いたします。

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

●修繕にどれくらいの金額がいつ必要な可能性があるか、屋上の確認結果なども共有頂きたいです。

対応 → 修繕が必要な物件についてはご案内しておりますが、築浅物件に関しましても修繕費の目安や時期など過去の事例なども踏まえて可能な限りお伝えいたします。気になるオーナー様はぜひお気軽にご連絡ください。

●不動産収益物件情報が欲しい。中古一棟マンションや中古一棟アパート、新築など支払明細書と一緒に送ってほしい。

対応 → 今後も継続してお送りしてまいります。できるだけ頻度を増やしてご紹介できるよう努めてまいります。また中古物件についても情報が入りましたら随時お送りいたします。

●退去率が上がり、空室期間が長期化している。

対応 → 募集提案を今以上に行い、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。

●送金明細や管理報告書のメールでの配信

対応 → メールにてお送りいたします。メールで支払明細書、管理報告書を送付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。

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。

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。



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。

コード類がスッキリまとまる

収納内のコンセント

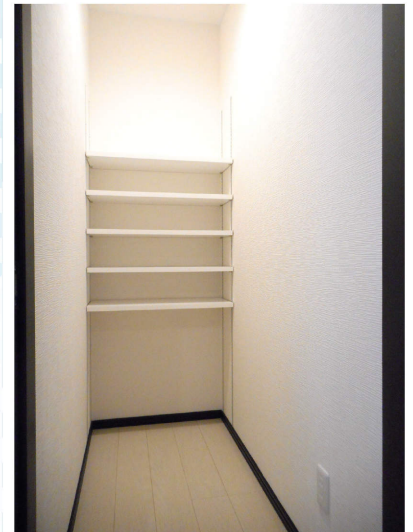
スマホやモバイルバッテリー、コードレス掃除機など充電を必要とするものは日常生活の中に溢れています。「ゴチャゴチャしているコードが気になる、コード類をスッキリ見せたい」と思っている人は多いのではないのでしょうか。クローゼットや収納棚の中にコンセントの差し込み口を作れば、コードを隠せてお部屋をスッキリ見せることができます。



「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！

年々使う人も増えているルンバをはじめとするロボット掃除機。棚の下やテレビボードの下に置くことが多いですが、収納棚の下段にコンセントの差し込み口を設置すると非常に便利です。ほかにもクローゼットにコンセントを設置しておけばコードレス掃除機の保管・充電が可能となり、扉を閉めれば人目につくことなく、お部屋を広々使うことができます。



コンセント設置のクローゼット

設置時の金額

電気配線工事費用

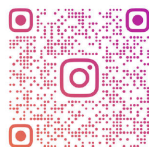
12,000円～15,000円

プレートその他部材

3,000円～4,000円

(取り付けするタイプによって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。



Instagram更新中！



Follow Up

発行

ウィンドワード
経営企画室

writing