

◇ 常務取締役 田中よりごあいさつ



不動産事業部
常務取締役
田中 利昌

『2017年の ふり返りと 今後について』

皆様こんにちは。田中でございます。
早いもので2017年もあとわずかです。

皆様にとって、どのような1年でしたでしょうか？

私どもは、本年は変革の年でありました。

賃貸営業課店長の交代、アセットマネジメント課の新設、プロパティマネジメント課・建物管理課による提案力とオーナー様フォロー体制の強化、など、社内体制を変えました。

本誌面を以前の『賃貸住宅ニュース』から『丸い輪通信』へとリニューアルをしたのも体制変更後、7月からです。

『人口の減少』、『賃貸住宅の供給過剰』といったキーワードを様々な媒体で見かけます。

加えて『借り手市場』、『消費者保護』、そんなワードが、本誌面でも度々出てきたと思います。

賃貸市場は『大競争時代』となっていることは間違いありません。

そんな時代に、オーナー様、入居者様、皆様には選ばれる管理会社となるべく、そして勝ち残っていけるように、数年かけて様々な取り組みや準備を行いながら、変革を行って参りました。

私自身、数年前に米国賃貸不動産経営管理士、『CPM®』を取得し、プロパティマネジメント業務の重要性を痛感しました。

いわゆる集金代行やクレーム対応などが賃貸管理業務の基幹業務であることはまぎれもない事実ではありますが、さらに、空室対策や、オーナー様の収益改善といったことが、管理会社に求められる時代となっています。

幸いなことに、社内勉強会の開催や外部研修等への積極的な参加を奨励したことで、『オーナー様の収益の最大化が管理会社の使命』という概念が、PM課主任の佐久間をはじめとして、各スタッフへ徐々にではありますが浸透してきています。

以前より私が資産相談や売買業務を行っておりますが、元賃貸営業課店長の山本をアセットマネジメント課に据え、不動産に関わる総合的な窓口のスタッフを増やし、まさに地域の窓口として『ワンストップ』を目指しております。

まだまだ至らぬ点もあるかと存じますが、今後もしっかりと情報収集、原因と問題点の考察、対策の実行、さらに計画作成・・・と、オーナー様の賃貸経営をサポートできるような会社としていきたいと思っております。

本年も大変お世話になりました。
良いお年をお迎えください。

◇『圧倒的斡旋力』に向けて



営業部
賃貸営業課
店長
藤井 将司

最新物件紹介 『ホテルライクの 新築マンション』



皆様こんにちは。

2017年も間もなく終わり、私が店長を拝命して初の繁忙期がやって参ります。

目標はズバリ、『明るく楽しく元気よく、お祭り騒ぎで入居率急上昇!!』というテーマで頑張ります！

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン
ShaMaison × MAST

今回は、最新物件紹介！として、蓮田駅前の
新築物件をご紹介します♪

蓮田東口駅前に10月に完成した積水ハウス
施工の新築シャーメゾン『イーリス』です。

こちらのShaMaisonのおすすめは、
【高級内廊下仕様】

オートロックを入った共用通路は高級感のあ
る内廊下仕上がりになっており1ランク上のホテル
のような賃貸住宅となっております！

【充実の設備】

共用部には3人乗りタイプのパナソニック製
エレベーターがごさいます。

【セキュリティ重視】

共用玄関にはオートロックと防犯カメラが設
置されております。

【高遮音床システム『シャイド55』搭載！】

賃貸住宅では常につきまとう上下階の音の問
題ですが、高遮音システムを使用することによ
り、従来のALC（軽量発泡コンクリート）使
用時に比べ衝撃音を約1/2に低減できます。

（※音の感じ方には個人差がごさいます。）
などが挙げられます。



《物件ロゴ》



好立地・充実設備の素晴らしい物件です。
私も住んでみたい・・・。