

マメ 新聞

マメな取り組みマジメに伝える

2020.06
第3号



入居率 96.04% 管理戸数 9,000戸 過去最高を更新

新型コロナウイルスが猛威を振るうなか、入居率と管理戸数は過去最高を記録しました。この結果をもたらしたものは何だったのか。振り返りのダイジェストです。

お部屋探しのピークが過ぎた3月末日、管理物件の入居率は過去最高の96.04%を記録しました。「3年前に目標達成できなかった時のくやしさが糧になった」と営業担当マネージャー。入居率は、当社がどれだけ世の中の役に立っているかを示すバロメーターです。これほど嬉しく誇らしいことはありません。

この一年であらたに取り組んだことをいくつか挙げると●家具家電付き企画のリニューアル。家具家電8点セット（テレビ、洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ、ベッドなど）が設置済みのお部屋に入居できる「家具家電つき ROOM」を開発しました。築年数が経つなど入居者が決まりづらいお部屋に適用すると、その多くが満室になりました●IT重説の外部委託。賃貸借契約時の重要事項説明が2017年10月よりオンラインで実施（IT重説）できるように。時代の変化に対応しつつ、限られたマンパワーを営業業務に向けてため、外部委託を決定。専任チームが委託先開拓や環境整備に取り組みました。狙い通りの効果が得られました●お部屋探しサイトのフルモデルチェンジ。スマホでの使い勝手を良くするため金沢賃貸ナビ

をリニューアルしました。あらたに導入した基幹システムへの対応や契約手続き電子化へのステップとしての意味合いも。営業ツールとしての機能も持たせ、社員の業務負担軽減にもつながりました。

過去最高の入居率達成に寄与した施策を振り返ると●物件価値を高めるための、ネット設備導入、照明のLED化、温水洗浄便座設置など、古い物件にもあたらしい設備を付ける活動を継続しました。●カフェでの朝食が入居中ずっと無料になるとあって、お友だち紹介制度を利用する方が大きく増えました。石引に店舗が増えたことがプラスに働きました●秋入学の留学生や社会人の契約が増加し、平常期に数値を落とさなかったことも大きな要因でした●2月退去者の家賃を減免する早出割の利用者も増えました。早い段階でお部屋の修繕が進められ、次の入居希望者をスムーズに確保できました。

お部屋探しのピーク時期と重なるように新型コロナウイルスの感染拡大が進みましたが、留学生の来日中止はあったものの、全体的に見れば、さほど影響は受けずに済んだのが不幸中の幸いでした。

4月1日には管理戸数が9,000戸を超えました。当社の賃貸仲介・管理の取り組みを実直に伝えつづけた努力が報われました。たとえばウェブサイト。会社案内サイトはもちろん、前述したお部屋探しサイトなど、網羅的に情報を掲載し、鮮度も保っています。物件オーナーさまへのDM送付や訪問活動を通して、直接的にお伝えする活動も続けています。話を聞いてくださったオーナーさまには感謝です。お客さまが当社を選んだ理由として圧倒的に多いのが「物件が気に入ったから」と「物件が気に入ったから」です。管理戸数が増えると空室も増えますが、取扱物件の数や種類が増えることによる集客面のプラス効果はそれ以上に大きなものです。今年度は裏面で紹介している学生寮や一戸建てが増えました。今回の結果はひとつの通過点として捉え、お客さまに喜んでいただける物件を充実させる努力を続けて参ります。

ここ数年は、アパートなどの賃貸物件の売上が活発化しています。投資目的の果外在住オーナーも増えました。賃貸物件を買って運用を考えている方、手放したいとお考えの方は、ぜひご相談ください。



新生活のスタートを応援する家具家電 ROOM は一定の成果を上げた。



リニューアルし、スマホでのお部屋探しが快適になった金沢賃貸ナビ。



近年ニーズが高まっている宅配ボックス。多くの賃貸物件に設置した。

待望の野々市店がオープン 人気高まる学生寮事業もスタート

5月15日(金)当社にとって4番目の店舗となる「野々市店」オープンの日。宮司さんによる清祓が終わると、開店準備に奔走してきたスタッフたちは一様にホッとした様子に。このエリアへの進出は長年の悲願でした。金沢工業大学や石川県立大学が立地しており、これまで培ったノウハウを十分に活かすことができるから。また、野々市市が「全国住みよさランキング」で上位にランクイン、若者や子育て世代に人気があり発展が期待できる街だからです。このようなエリアに誕生した野々市店は、規模こそコンパクトですが、当社の他店舗とは異なる機能を狙っています。たとえばお客さまは学生だけでなく、単身者、子育て世代、高齢者、法人など、幅広い層をカバーします。それに合わせてお部屋の紹介はもちろん、オーナーさまの大切な物件の管理、事業用物件の紹介、不動産売買など、不動産に関することに網羅的に対応できる総合不動産店舗を標榜しています。ただ、言うは易しで、これまで通りのやり方を根本から見直していく必要がありました。たとえば、外出することが多くなる社員のために、店舗内のデスクをフリーアドレス対応品にしたり、パソコンをデスクトップ型からノートブック型へしたり。フットワーク重視の働き方にトライします。2021年冬には小松店のオープンも控えています。金沢から野々市を経て小松

へ。スムーズにバトンを繋げられるよう、スタッフ一丸となり乗り切っていきます。

さて、いま学生寮の人気が高まっているのをご存知でしょうか。全国的な流れになっており、当社にも多くのご要望をいただいております。学生賃貸ニーズには広くお応えしてきた当社です。全国の事例研究を重ね、家具家電&食事付き学生マンション「BEANS SOU 野々市」が完成。3月27日(金)に入居開始となりました。個室には、家具家電はもちろん、キッチンやお風呂なども完備され、すぐに生活が始められる仕様に。セキュリティ面に配慮した女性専用エリアも設けました。学生寮が親御さんに支持される一番のポイントである寮母さんも常駐します。管理業務全般を担うのはもちろん、平日の朝夕2回、栄養士の考案したバランスのとれた食事を提供します。風邪をひいた入居学生に病食食を提供も可能です。施設内で交流イベントも計画しています。新歓パーティーやバーベキューから、就活支援企画や大学コラボ企画まで幅広く実施して入居学生の生活に彩りを添えていきます。この「BEANS SOU」シリーズは2021年春の完成を目指し、あらたな開発計画も進んでいます。県内の学生寮のなかでも「BEANS SOUが一番!」とっていただけるよう、引き続き磨きをかけて参ります。



BEANS SOU 野々市 (左) とのうか不動産 野々市店 (右)。



開店日、社長以下、関係者一同で清祓を。



吹き抜けがあり解放感のある店舗内。



スタッフ陣には若き実力者がそろう。



玄関を入ると巨大サインがお出迎え。



食事やイベント会場となるカフェラウンジ。



入居者用個室には家具家電が標準装備。

2020年度の「新入社員紹介」



石川県
金沢市
出身

賃貸営業部 もりの里店
苗加 博斗

バク転と絵を描くことが得意で、いろんな価値観やカルチャーに対して柔軟なところがウリです。東京でひとり暮らしをしていた経験を活かして、お客さまに寄り添った接客をこころがけます！



石川県
金沢市
出身

賃貸営業部 もりの里店
今井 裕芽

旅先で美味しいものを食べるのが好きで47都道府県を制覇しました。あたらしいことだらけの毎日ですが、謙虚で積極的な姿勢ではやく一人前になります。今年中に管理士やFPもとるぞ！



マレーシア
サバ州
出身

賃貸営業部 グローバル営業課
Mohd Nabil Bin Kornelis

自分で言うのもなんですが、マレーシア料理の腕はプロ級です(笑) 欧州を40日間、バックパックひとつで旅したり経験あり。日本の社会知識を身に付けつつ、不動産のこともどんどん学びます！



岐阜県
高山市
出身

賃貸営業部 金沢駅前店
水口 奈那美

釣り動画鑑賞にハマっていて、釣りデビューが待ち遠しいです。今年は宅建資格をとって、先輩方からひとつでも多くのことを吸収します。良いサービスを考え行動できるようにもなりたいです！

「新型コロナ対策 & 支援活動」

お客さま、お取引先および社員の安全・安心の確保とともに学生の生活支援活動に取り組んでいます。

当社では1日交代制シフトを導入して出社する社員数を制限しました。休業中の入居者専用カフェにパソコン等を持ち込んでサテライトオフィスとして活用したり、自宅勤務に取り組んだ社員もいます。7月10日(日)にはカスタマーセンターを新設し、本社(もりの里店)の2部署10名を移管してさらなる密対策を実施します。5月にはアルバイト収入が減った学生らのため「フードパントリー」という学生支援イベントを「かなざわ nikoniko 倶楽部」と共催。県内の企業や家庭から集まった食料品を再分配する仕組みで、ひとり暮らし中の学生約250名に配布しました。6月7日(日)には野々市店で開催予定です。



飛沫感染防止用パーティションを各店に設置。



休業中のカフェをサテライトオフィスに。



フードパントリーに並ぶ学生さんたち。



食料品の引き渡しはウォークスルー方式で。



のうか不動産
NOKA REAL ESTATE

もりの里店 0120-36-3335
小立野店 0120-22-5828
金沢駅前店 076-222-3332

野々市店 076-246-0077

[ママ新聞] 第3号 2020年6月発行 不定期発行 無料
発行元: 株式会社苗加不動産 広報企画室