

オーナーズニュース新メンバー紹介!

東洋よもやま話

第2営業部 吉田

前回の9月号より、オーナーズニュース編集委員が新メンバーとなりました!

これから2年間、この8名で有益な情報をお届けできるように努めます。オーナーズニュースに対するご意見や感想も受け付けておりますので、是非担当者までご連絡くださいませ。今後ともよろしくお願いいたします。

横井 (ヨコイ) [管理部] オーナーズニュース編集長です! 毎号、情熱を注いでおります! ご意見ご感想お待ちしております!

梅沢 (ウメザワ) [管理部] 皆さまの賃貸経営にお役に立つ情報から、日常の何気ない情報まで、アンテナを張りめぐらせて頑張ります!

二宗 (ニシュウ) [第2営業部・募集] 募集担当として、様々な物件に出向いて写真撮影や周辺環境の調査等しています。一度訪れた物件は忘れません!

大島 (オオシマ) [審査契約部] 趣味は登山です! 債権管理のプロフェッショナル! 何かございましたら、お気軽にご相談ください!

吉田 (ヨシダ) [第2営業部・募集] オーナーズニュース事務局として、編集委員の皆様と一緒に頑張っています! 好きな言葉は『満室』! 365日いつでも元気100%!! 広報も担当しており、当社 Instagram に日々の業務のことなど投稿しています。是非ご覧ください!

井上 (須) (イノウエ) [第1営業部・営繕] 皆さまからの「ありがとう」と「笑顔」が元気の源。毎号、有益な情報をお届けできるよう頑張ります!

小松田 (コマツダ) [総務経理部] 編集委員は初めてで分からない事も多いですが、だからその気づきもあります。有益な情報をお送り出来る様頑張ります!

井上 (詩) (イノウエ) [第2営業部・退去] 野球観戦が趣味で、休みの日は球場に足を運んで応援しています。解約担当として接し培ってきた入居者様の視点を記事に活かします。

社員紹介

東洋エースターサービスの中心にいるのは人です。社員一人ひとりに支えられ成り立っています。

明日やろうは、
馬鹿野郎



第2営業部 ハラ 原

職務 募集業務・入居促進業務

2007年入社、現在、募集業務メインに従事しております。城南営業所に5年、市川営業所に3年勤めておりましたので、弊社の管理物件の大部分の募集を経験させていただきました。

ここ数年はコロナの影響を受け、今までとは違う状況の中での募集活動で、良く言えばいい経験が出来て、自分の引き出しが増えたと感じています。今後も逆境を逆境と思わず、常にチャレンジし、小学生からやっているサッカーで培った広い視野を生かして、乗り越えていきたいと思ひます。

【入居決定が出来る
リフォーム】の追求



第2営業部 マスイ 柁井

職務 募集業務・退去リフォーム業務

2010年に入社して以来、募集業務⇒退去リフォーム業務に従事し、現在は二刀流で業務対応をさせて頂いております。

様々な角度から考えて【入居決定が出来るリフォーム】を追求し、早期入居決定を目指しています。オーナー様のご要望をしっかりと理解をして、+αでお返し出来る様、努力して参ります。

休日は子供にサッカーを教え、チーム遠征時は運転手と審判もしています。4歳と10歳の息子達と、毎日楽しく成長していきたいと思ひます。

「月刊オーナーズニュース 10月号」監修：横井



東洋エースターサービス株式会社
国土交通大臣(5)第6189号
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513
審査契約部 042-426-8755 管理部 042-498-2311
市川営業所 047-316-1233 東京南支店 03-5747-5811

2023
10
OCT

オーナーズニュース
Owner's News
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙

「月刊オーナーズニュース」10月号
2023年10月1日発行



賃貸住宅フェア2023「トレンド最前線」

東洋よもやま話 — オーナーズニュース新メンバー紹介! 社員紹介「第2営業部」



賃貸住宅フェア2023「トレンド最前線」

毎年好評を博している『賃貸住宅フェア』が今年も開催されました。弊社でも多くの社員が現地を訪れ、不動産業界のトレンドを探るべく企業ブースやセミナーを視察して参りました。

そこで見てきた最新のトレンドを様々なサービスとともにご紹介いたします！

賃貸住宅フェア2023「トレンド最前線」

人気の出展ブース

時代を反映したサービスが魅力的な、多くの新製品が発売されました。

IoT・スマートホーム

IoTとは、家電や住宅設備をスマートフォンと連動させ、遠隔で自在に操作できる仕組みです。エアコン、インターホン、鍵など様々なモノに対応しており、より快適な生活を実現するための新たなツールとして近年注目を集めています。



最新リフォーム商材

使い勝手はもちろん、近年の物価高を見込み、各メーカーよりコスト削減や施工方法にこだわった商品が発売されています。流行を取り入れた色や材質、入居者様でカスタマイズ可能な設備など個性あふれる部材も多くバリエーションも豊富です。



非接触宅配・高セキュリティ住宅



コロナ禍以降、「宅配業者と対面せずに荷物を受け取りたい」という入居者は増加しており、宅配ボックスの性能やサイズにもバリエーションが増えています。今年は「置き配」機能を備えたインターホンも登場しました。

電子契約・入居者対応アプリ



スマホの普及により「申込」「契約」等の手続きはインターネット上で完結できるものとなってきました。弊社でもすでに採用を始めている電子契約や、アプリから簡単に問い合わせが可能なサービスが次々と展開されています。

「賃貸住宅フェア2023」DATA

来場者数：(2022年)10,940人 ⇒ (2023年)16,758人 ※賃貸住宅フェア来場者のみの集計
同時開催・併催イベント：「テナント・土地活用展」「リフォーム産業フェア」「住まい×介護×医療展」
昨年と比較し、来場者数が大幅に増加。ライフスタイルの変化とともに、新しいサービスを求める入居者のニーズに応えるべく多くのオーナー様や不動産業者が来場しました。

PICK UP!

それでは、新しい製品を物件の維持管理に取り入れた場合、どのような効果が期待できるでしょうか？ 募集・退去部門より「入居が決まるリフォーム」をテーマにアイデアをご紹介します。

3点ユニットのリニューアル

浴室リフォームの最大のテーマは「清潔感」。ミラーへ交換やアクセントパネルの施工により借り手に好印象を与えます。また、1K、1Rの主な入居者層である10代～20代へのアンケートでは湯船につからない「シャワー派」も多く、トイレ+シャワールームに分離する大胆なリフォームも需要が高まっています。

[パナソニック]



「収納」にもなる室内物干し

入居者様からのお声で常に上位にランクインしているのが「収納力」についてのご要望です。従来の室内物干しと比較しスタイリッシュな見た目で、ハンガーラックとしても使用できる優れものです。便利さと収納力を兼ね備え、入居満足度UPを狙います。

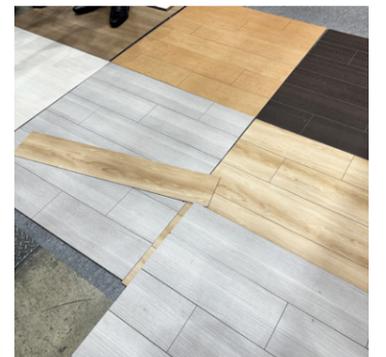
[ナロースタイル]



施工のしやすい新たな床材

クッションフロアと比較し丈夫で高級感があるだけでなく、部分的な貼り替え・貼り直しが可能な床材が登場しました。施工がしやすく、維持管理の上でもコスト削減につながります。フローリングの張り替えや和室⇒洋室への転換をもっと気軽に取り入れられます。

[クレスト]



物件過多の時代に“個性”を持った“選ばれる”物件づくりを

近年、SNSの普及で情報が溢れ、借り手の要望が高まり、賃貸住宅であっても「自分らしく住める部屋」「他にはないサービス」が入居の決め手となっています。

お預かりしております物件の価値を最大限活かせるように、物件ごとのニーズに合わせ、時代に則した設備提案を行って参ります。