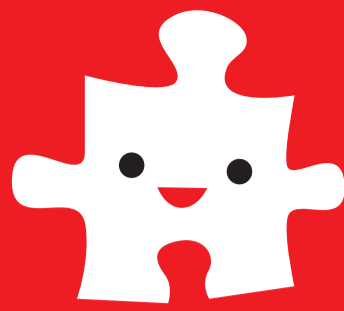


エステイらいふ NEWS

ニュース



2018年 春号

表紙

地域の皆様、おはようございます。
お部屋探しは、エステイネットで!

- P2 ・地域密着型の仲介力でオーナー様の入居づけをお手伝い。
- P3 ・「お客様の財産管理もお手伝いします。」
この覚悟は、エステイネットの賃貸管理だけ。
・入居づけを成功に導いた改修事例
- P4 ・伝統的な山車蔵の建て替えをお任せいただきました。
・アパート・マンション管理はエステイネットにお任せください。
・レディ室便り



地域の皆様、おはようございます。
お部屋探しは、エステイネットで!



名鉄「青山駅」・「太田川駅」で早朝より ティッシュ約8000個を配布しました。

エステイネットでは、こうした活動を通して、地域の皆様に私たちのことを知っていただき、より地域に密着した住まい探しのお手伝いをさせていただきます。



感動を創造し、地域と共に成長する。

エステイらいふグループ

エステイらいふ理念
「お客様第一主義」「社員の幸福」「地域社会性」「経営は継承」

総合建設/建物管理/リフォーム事業

株式会社 沢田工務店

半田市に土地をお持ちのオーナー様の資産の保全と安定的な運用をサポートします。

不動産賃貸・売買事業

エステイネット

賃貸から売買まで、不動産のことなら、「エステイネット」に全てお任せください!

ゴルフ事業

竜崎エステイゴルフ

フェアウェイ面に鮮やかなグリーンが広がる、本格派に徹した天然芝のゴルフ練習場

フィットネス事業

esty fitness club

ゆっくり、ゆったりと。フィットネスもリラクゼーションも自分へのご褒美。

フランチャイズ事業

PAKMAIL

「どんなものでも、どこへでも」米国を中心に450店舗以上を展開している梱包と発送のコンビニエンスストアです。



www.st-life.co.jp

地域密着型の仲介力で オーナー様の入居づけをお手伝い。

初めて知多半島に来た人にも

このエリアを好きになつてほしいから。

転勤などで東海店にいらつしやる方の中には、「今日初めて知多半島に来た」という方も。そんな方には、エリアや近隣環境の簡単な説明と、希望条件に物件の紹介に加えて、地元民ならではの目線で地域の魅力をしっかりと伝えるようにしています。入居者様、オーナー様に喜んでいただ

くだけでなく、知多半島のファンを増やすことが、地域の発展につながるはずだから。少しでもこのエリアを好きになり、長く住んでいただけるような接客を心がけています。もちろんこちらがお話しするだけでなく、希望条件や生活スタイルなどの細かいヒアリングも欠かしません！



エステネット東海店 加古賢哉

ご来店数の多さが、 確かな仲介数に直結します！

管理を任せていただいている物件は
空室が埋まりやすい傾向に！

私たちエステネットの強みは、なんとと言っても自社管理の物件数が多いこと。物件オーナー様に信頼して管理まで任せていただいている責任感があるのももちろんのこと、その物件の良さを詳しく知っているスタッフだからこそ、自社管理の物件は優先的にご紹介。そのため空室が埋まり

やすい傾向にあります。もちろん入居者様側の立場にも立ち、条件に合った物件探しを全力でサポートする努力も惜しみません。たとえば条件的に厳しいお部屋をご希望の方など、どんな方でも元気な笑顔でお迎えいたします。



エステネット半田青山店、東海店では、2018年1月中旬に、名鉄青山駅・太田川駅でのティッシュ配りを実施。改めて地域の皆様にお店をPRした甲斐があり、1月下旬には大変多くのお客様にご来店いただきました。



1月下旬は、店内カウンターが埋まるほど のお客様にご来店をいただきました。

ティッシュ配りをした翌週の日曜は、お引越シーズンが重なったこともあり、店内すべてのカウンターが埋まるほどのお客様にご来店をいただきました。一時は座り切れず、打合せブースのチェアも利用したほど。ティッシュ配りの反響を実感しましたね。お部屋探しの際、たとえば「このスーパ―は夜遅くまでやっていますよ」といった地元民ならではの情報も伝えることができているのは、この地域を知り尽くしたエステネットのスタッフだからこそ。また物件オーナー様との距離が近いことから、入居時期などのご希望も細かいところまでフォローいたします。入居者様とオーナー様、双方がハッピーになれるような仲介が私たちのモットーです。



エステネット半田青山店 西澤祥子

「お客様の財産管理もお手伝いします。」 この覚悟は、エステネットの賃貸管理だけ。



エステネット半田青山店 中島大貴

賃貸物件の管理をお任せいただく際は、その物件のみならず、オーナー様の資産状況もお聞きします。それが、エステネットの賃貸管理です。毎月いくらのローンの返済があり、金利はいくらなのか。どうしてキャッシュフローが苦しくなるのか。オーナー様との強固な信頼関係のもと、長期的なシミュレーションを重ねたうえで、時には銀行への金利の交渉までもお手伝いさせていただきますながら、ともにキャッシュフローの改善策を提案させていただきます。

実際に、私がご担当させていただいているオーナー様には、5棟お持ちのマンションはすべて満室にも関わらず、毎月の返済に苦しんでおられる方がいらっしゃいました。そこで銀行へ金利を下げる交渉をし、事業の法人化をご提案。収入をアップさせるだけでなく、支出を減らすことで、毎月の返済がラクになったとお喜びいただきました。

マンション経営は、一つの事業です。時には次の世代にいくらか残したいかなど、何十年後の相続などのアドバイスにも踏み込みながら、お客様の財産をお預かりし、責任を持って運用していくことが、私たちの使命だと感じています。

入居づけを成功に導いた改修事例

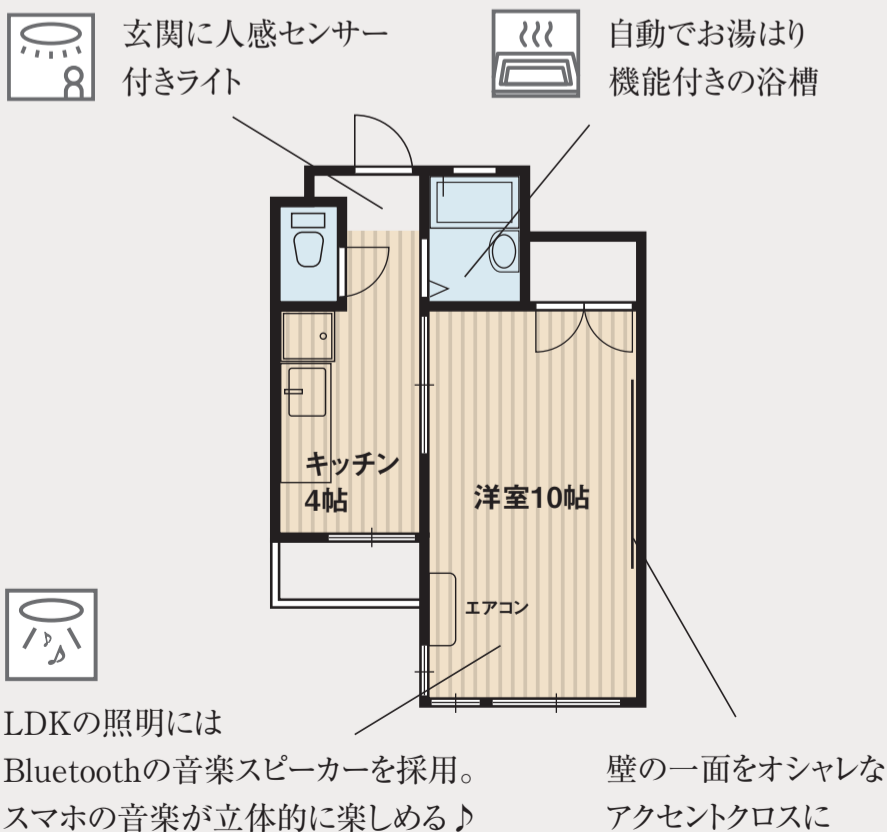


担当者より

築19年だったこの物件の改修は、「家賃が少し高くても住みたい」と思っていただけでも十分に付加価値を高めることがテーマ。立地や周辺環境をもとにターゲットとなる方の年齢や職業を絞り込み、デザイナーズ風のアシライや最新の設備にこだわりました。内装の細かな部分までこだわることができるのは、工務店のノウハウを持っているから。結果的に相場より約5000円高い家賃設定にも関わらず、すぐにご入居者様が確定。入居者様、オーナー様ともに大変お喜びいただき、大成功の改修となりました。

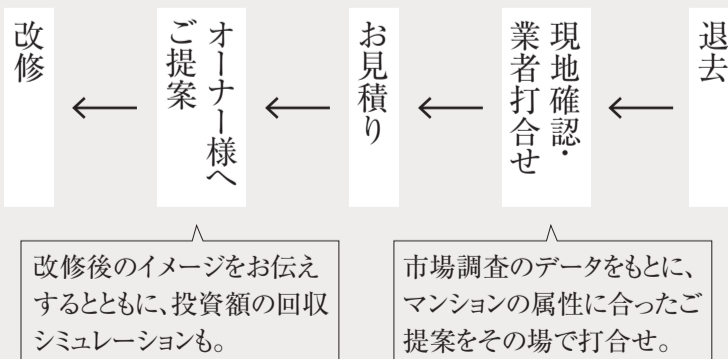
(エステネット半田青山店 家田)

「サワータウン白山」の原状回復(リフォーム)の一例



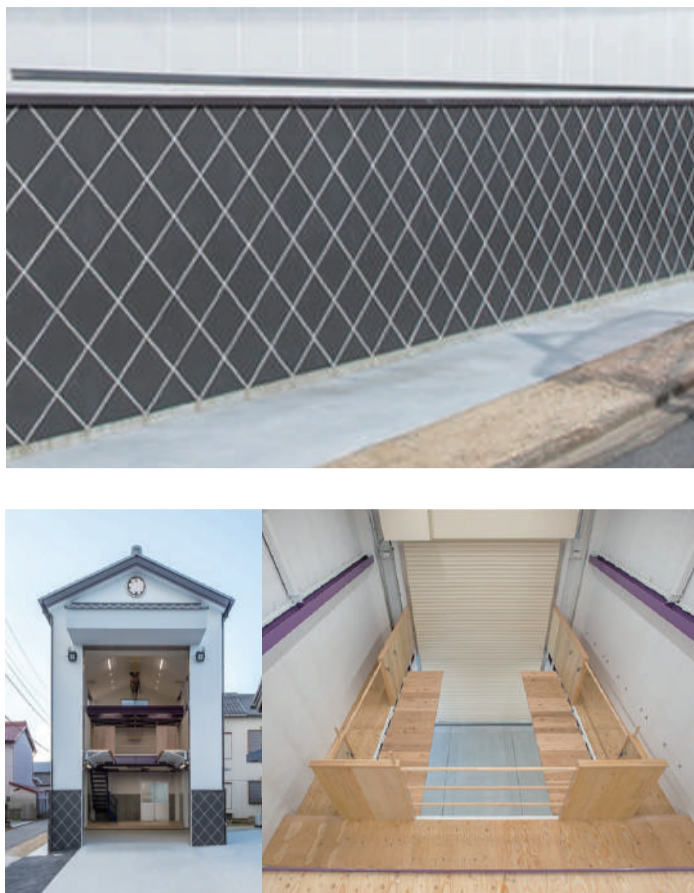
改修でさらに素敵なお部屋に変身！
空室がすぐに埋まり、家賃アップに成功。

改修までの基本的な流れ



伝統的な山車蔵の建て替えを
お任せいただきました。

2017年、半田山車祭りで使用される山車を収納するための蔵（山車蔵）の建築をお任せいただきました。山車祭りへの思い入れが人一倍強いスタッフが現場監督となり、地域の方々のご期待にお応えすべく奮闘。たくさんの方々には、大変ご満足いただける仕上がりとなりました。地域で大切に受け継がれてきた貴重な建物をお任せいただけましたことに、心より感謝申し上げます。



ピースくんカーが定期巡回!管理物件のサポートも万全です。



入居付けもできるアパート・マンション管理会社 **エスティネット**

管理のご相談は、エスティレディまたは下記までお電話ください!



エスティネット半田青山店

〒475-0836
愛知県半田市青山1-3-7 ST-8 2F

☎ 0120-72-0237



エスティネット東海店

〒4770031
愛知県東海市大田町畑間70-1

☎ 0120-73-0237

今回お話し
いただいた方



常滑市 竹内さん

だからこそ、お互いの兄弟姉妹が自然と集まり、いとこ同士も仲が良く、お盆やお正月は大勢来てくれる賑やかで楽しい時間を過ごせるのだと、愛情たっぷり話される竹内さんご夫妻でした。

50代、同居されていたご両親の介護の10年間の日々、子育てとの両立を持ち前の明るさで乗り越えられてきた奥様と一緒に助け合いながら支えて来られた優しいご主人。

ポカポカと暖かい春の日差しが心地良いリビングで、ご夫婦揃ってお話を聞かせて下さった常滑市にお住まいの竹内さん。喧嘩はしないそうで、今年ご結婚50周年を迎えられた仲の良いお二人です。その秘訣は、お互いに常に尊重し合う事と感謝だとおっしゃられ、ひとりでは出来ない事でも二人で力を合わせて来たからこそ今の幸せがあるのだと言われました。

半田STレディ室
畑中嘉江子

レディ室便り
夫婦円満の秘訣