

わたしたちに関わって くださる方々を元気に。

昨今の都心への人口集中による空室増加や、建物の老朽化による大規模修繕、事業をどう次世代に継承していくかなど、不動産経営で不安を感じることもあるかと思えます。

そういった中で、管理会社選びは不動産経営に大きく関わる部分であり、オーナー様にとって大事な経営パートナーだからこそ、自分に合った管理会社を見定める必要があります。

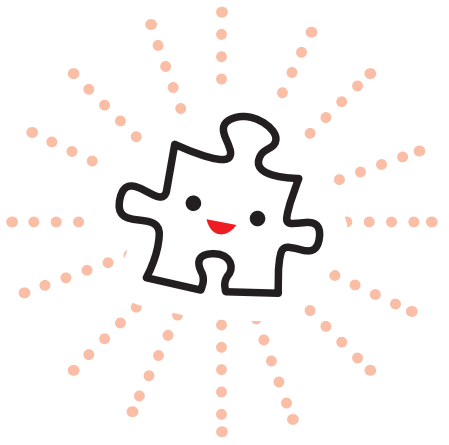
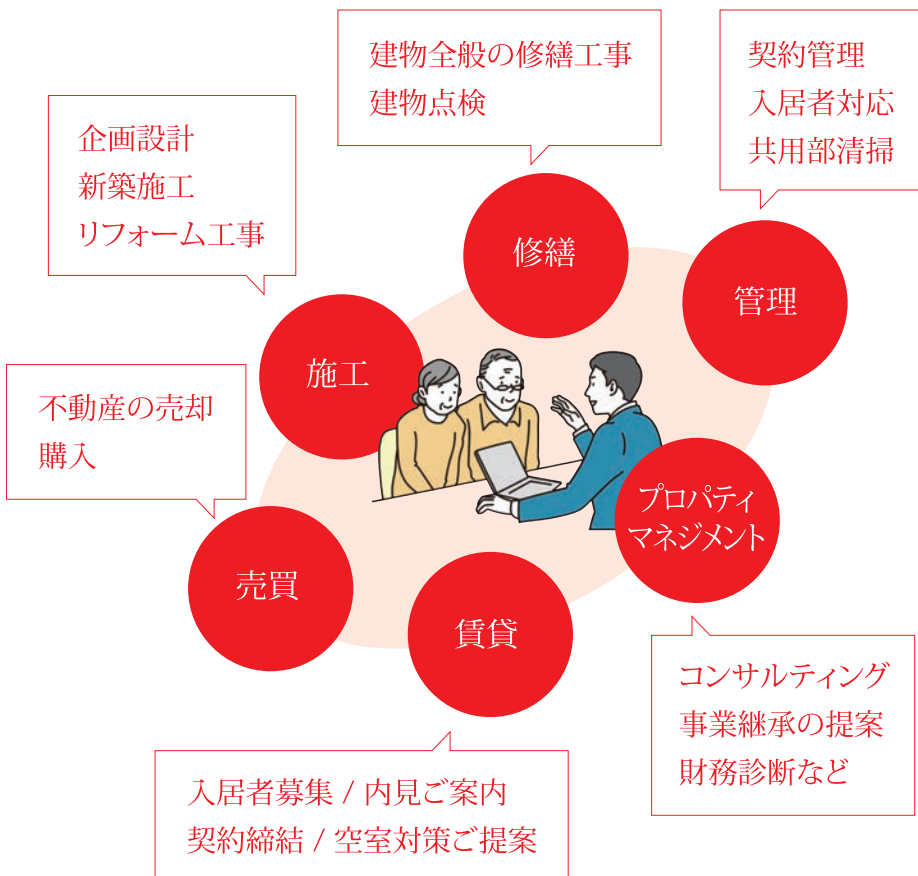
管理会社によって業務範囲は異なりますが、その業務範囲は仲介と管理となります。

しかし、私たちが目指す姿は、さらにその先です。

「修繕が終わった後に請求書だけ届く」「情報共有がなく自分の物件の状態が分からない」「しっかりと設備の点検がされていない気がする」「専任で他に仲介をお願いできず空室が埋まらない」「不動産を運営される方とお話しする中で、こんなお悩みをいただくことがあります。私たちが管理させていただく上で、このような思いはして欲しくない。そんな考えから私たちは、管理を頂いてからが始まりだと捉え「経営パートナー」ではなく「人生のパートナー」として、生涯のみならず次世代まで寄り添える、仲介と管理業務を行う以上の管理会社を目指しています。

不動産事業・総合建設事業・金融事業を展開する強みを活かしたトータルサポート環境で、オーナー様に寄り添っております。

弊社には数多くの部署が存在し、様々な分野の専門家が在籍しているため、外部の業者に一任するのではなく、案件ごとに適任の専門家が担当いたします。



沢田工務店の管理体制

各部署の連携

部署同士が連携し、管理物件の情報をシェアしているため、迅速に対応が可能です。

オーナー様の気持ちに立つことを心がけ「これは本当にオーナー様のためになっているのか」を部署間で検討し、ベストなご提案ができるようチェックをしています。

オーナー様との情報共有

弊社では、情報の不透明性、緩慢な対応で不安を抱かないよう、サービスの充実はもちろんのこと、しっかりとしたご確認・ご報告を行い、オーナー様と情報共有を密にすることを心がけています。

オーナー様の 人生に 寄り添う

オーナー様に代わり、大切な不動産を「管理する」ということ。それは、オーナー様の人生に寄り添うことです。

オーナー様の人生をより素晴らしいものにした、元気になってほしい、不動産経営で喜びを感じてほしい。

そのため、私たちは定期的に訪問させていただき、お話をさせていただきます。

思いをお伺いする中で大切にしていることは、オーナー様の立場にたつて考える。自分ごとで捉えることです。

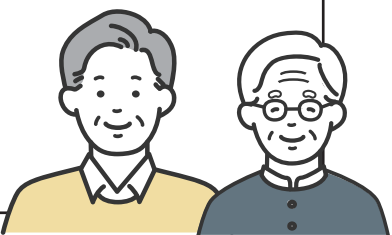
お話の中でご本人も気がついていない悩みを見いだし、心に寄り添う。私たちが解決できることがあり、ご協力が必要であればお手伝いさせていただきます。もしお手伝いできることがなくても、私たちとお話しをして元気になっていただけると嬉しいと思っております。

私たちに関わる全ての人、そして地域に元気になってほしい。人と人との関わりが希薄になりつつある現代。そんな中で触れると温かくて安心する、そんな関係を皆様と築いていきたいと考えています。

OWNERS INTERVIEW

弊社に管理を変えて いただいたオーナー様に インタビューをしました！

東海市のI親子オーナー様（お父様80代・ご子息様60代）



ご子息様 「弊社に管理で安心いただいていることはありますか？」

ご子息様 「連絡、説明をしっかりとプリーズでこちらが分からないことが多く、経費もハッキリしていません。今はこちらが分かるように説明してくれるし、すぐに連絡をくれるので安心してます。」

ご子息様 「今までは満足していませんが、強いて言うなら非常時の時：たとえば地震などの災害時にどんな対応をしてくれるのか。入居者の方のためにも何かできることがあるのではないかと思えます。」

お父様 「全部初めてのことだったから、最初は大変だった。大きなトラブルは今までないけど、火事にならないかと、そんな不安もありました。なので神社へのお参りはかかさなかったです。」

ご子息様 「二番は空室をどうやっていくかです。これから少子高齢化や都心への人口集中で地方は空き家や空室が増えていくので心配はありますね。」

お父様 「全部初めてのことだったから、最初は大変だった。大きなトラブルは今までないけど、火事にならないかと、そんな不安もありました。なので神社へのお参りはかかさなかったです。」

繁忙期に向けて、 エステネットの取り組み

エステネット 半田青山店
鳥井悠人



賃貸仲介店「エステネット」では12月頃から4月より新生活を始める方が多く来店される繁忙期となります。今年もリモートワークやリモート授業といった家から出なくても良い環境が整い、昨年のコロナの影響に引き続きお客様の数は少ないと予想されています。

繁忙期の時期にお部屋が埋まらないと長期空室のリスクに繋がるため、オーナー様自身でも差別化や美観を保つなど工夫が必要ですが、お部屋をお預かりしている私たちも空室対策として独自に様々な取り組みを行なっておりますのでその一部をご紹介します。

1000

長期空室の物件に対して、いいとんぷをたくさん見つける、いいとんぷという取り組みを行っています。オーナー様の大切な物件の魅力を最大限に引き出す為に、その物件の良さを全て書き出し、物件のブランディングを行う取組です。この取組により、どこよりも物件に詳しい仲介店を目指しております。

6S活動

6S活動とは「整理・整頓・清掃・清潔・しつけ・スマイル」の6つのSからなる活動です。6Sについて考える勉強会を実施し、お客様にとって最高のサービスは何か、最高の価値は何かを真剣に考え、サービスの基本となる6S活動の徹底に取り組んでいます。

インターネットの普及、お家時間の増加によりお部屋探し、の理想が高くなっている昨今、空室を埋める為にはオーナー様・管理会社・仲介業者が気持ちを一つにして活動していくことが重要です。

お困りのオーナー様は、お気軽にご相談ください。
エステネットフリーダイヤル
01200720237(半田青山店)



不動産の承継と 不動産事業の継承について

㈱沢田工務店P.M部
中島大貴



不動産を所有されている方の中には、両親が所有していた不動産を引継がれた方も多くはないでしょうか？不動産は増やすときよりも、承継（引継ぎ）する時や承継した後のほうがトラブルになりやすい性質を持っています。単に不動産と言っても、戸建、アパート、マンション、資材置き場、駐車場、借地（土地を他人に貸している）など所有形態は様々です。そのうえ当然のことながら、その家庭ごと不動産に対する想いも違います。

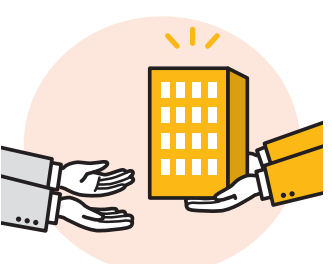
親はずっと守って欲しい、先祖から受け継いだ土地を代々承継させたいと考えているが、子供は煩わしいと感じている。このようなケースもたくさんお聞きしました。その中でも賃貸物件は、収益もありますが、これからの維持・管理にコストが掛かります。

また、入居者との問題や融資返済さらに、法的解釈や税金の問題など専門的な知識が必要になります。不動産の賃貸事業には広範囲な知識が必要とされるため、引継ぎの際に嫌煙され、最終的に売却という選択肢を選ばれる方もしばしばです。

しかし、本当に不動産の価値を知っていたのでしょうか？賃貸物件の収益分析を行い、将来的に物件が生み出すキャッシュフローを計算して、物件のポテンシャルを理解すれば、売却する選択はなかつたかもしれませぬ。

弊社では、税金の問題、民法や建築知識、相続など専門的な問題に対応し、かつ、物件の正しい価値をお調べし、次世代に良い状態で物件を残せるようオーナー様のサポートをさせて頂いております。

次世代の方がアパート経営を続けていきたいと思えるよう、オーナー様に寄り添ったアパート・マンション管理をご提案致します。





表紙

わたしたちに管理をお任せいただける
オーナー様の人生に
末長く寄り添うことを目標とし、
皆様に元気をお届けします

- P2 ・沢田工務店の管理とは？
- P3 ・OWNERS INTERVIEW
・繁忙期に向けて、エスティネットの取り組み
・不動産の承継と不動産事業の継承について
- P4 ・らくらくFITNESS
・ピースくん日記
・レディ室便り

エスティらいふニュース 2022年秋冬 エスティらいふグループ本部発行 〒475-0814 愛知県半田市幸町1丁目30番地

ピースくん日記



わたしたちに管理をお任せいただける
オーナー様の人生に
末長く寄り添うことを目標とし、
皆様に元気をお届けします

管理物件



エスティネット

0569-23-0237

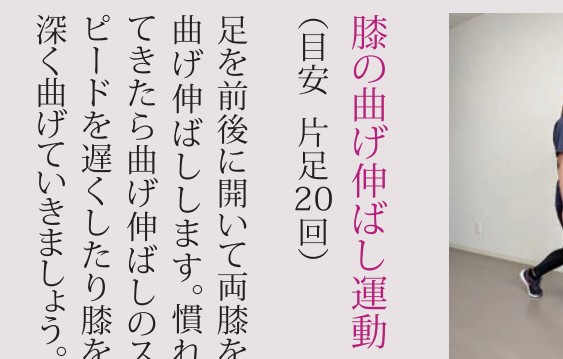
エスティ

おうちでできる! らくらくFITNESS

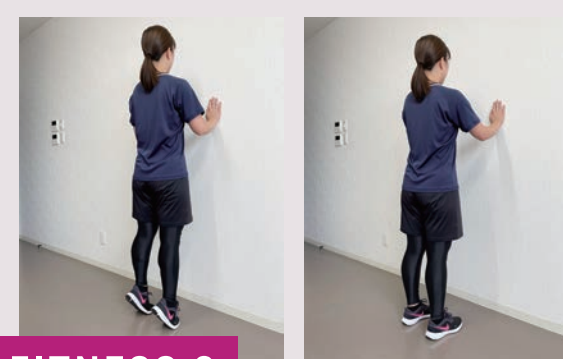
新型コロナウイルスの流行で体を動かさない時間が増え、体力や筋力の低下、免疫機能の低下などを実感していませんか？
日常生活の中に簡単に取り入れられる運動をご紹介しますので、ぜひ行ってみてください。



腕ふり運動
(目安 20往復)
足を腰幅に広げて立ち、腕を前後に20回往復させます。慣れてきたら腕を前後にしたところで少し静止しましょう。



膝の曲げ伸ばし運動
(目安 片足20回)
足を前後に開いて両膝を曲げ伸ばしします。慣れしてきたら曲げ伸ばしのスピードを遅くしたり膝を深く曲げていきましょう。



背伸び運動
(目安 20回)
ゆつくりをかかとを持ち上げて背伸びをしていきます。慣れてきたら背伸びで少し静止しましょう。

初めてでも安心!しっかり教えるフィットネスクラブ!一日無料体験実施中!

esty fitness club 〒475-0021 愛知県半田市州の崎町 2-36
TEL 0569-20-1321 エスティフィットネス 検索



今回お話し
いただいたお



名古屋市長 竹内様

旅行会社にお勤めだったこともあり、その経験を活かして四八歳から毎年二回の旅行を計画。北は利尻、礼文、南は屋久島、日本全国を旅されています。海外にも行かれ、心に残る旅行はスイスのユングフラウ鉄道に乗るためにツアーで一人旅。そしてハワイ島の満天の星空。常にお天気に恵まれ、周りから晴れ女と信頼されています。
明るくてポジティブで元気で多くの人から慕われている竹内さん。落ち込んだ時は元気をもらいに会いに行きますね。

名古屋レディ室
奥谷啓子

レディ室便り
ハオアシスレ