

「本当に必要なもの」を捉え 入居者・家主・社員の満足度向上へ (株)早川不動産



早川 眞市 社長

福岡市出身。1950年9月11日
生まれの乙女座。90年に社
長就任。趣味は将棋と読書

不動産管理業を中心に売買、仲介、リフォームなど手がける早川不動産は今年で創業70周年を迎える。地場不動産会社としてはいち早く、インターネットフリーマンションの企画や電子錠を使ったマンション内覧・ホテル受付、ウィークリーマンションの展開など時代のニーズに合わせた挑戦を続けてきた。入居者、家主それぞれの目線から「本当に必要とするサービス」を追究し、すぐに行動に移すことでさらなる成長を図る同社の取り組みを追った。(制作/ふくおか経済 営業企画部)

自社企画マンション入居者の

暮らしをサポート

自社賃貸マンション「リラス」シリーズでは入居者向けのさまざまな生活支援サービスを用意している。最近は無料のカーシェアサービスが好評だ。入居者は予約した時間に電子錠のロッカーから車のキーを受け取る。ガソリンを入れて返却する必要もなく、無料で利用できる。ただし1回3時間の利用となっており、長時間・長距離の利用は不可。車を所有しない家庭も多い中、子供の送り迎え、日用品の買い出しなど「ちょっとしたときに車が必要」という場面で役に立っている。「チャイルドシートがあれば助かるという声もいただいたので、そうした入居者の意見をもとにサービス改善に積極的に取り組んでいきたい」という。

また、幼い子供を育てる家庭をサポートしようと、リラスシリーズ入居期間中に子供が生まれた家庭には「お祝い」として

家賃の減額に対応している。2人目以降の出産についても加算していく。少子化が進む中で、少しでも子育て世帯の負担軽減になればと思いを込める。

現在13棟を展開するリラスシリーズは「管理会社が建てるマンション」として、入居者ニーズを確実に掴み、ほぼ満室稼働を維持。バリアフリー化やセキュリティ強化には常に取り組みながら、今後も進化を続けていく。



意見を受け止め環境改善

5000戸超を管理し、入居者から日々さまざまな声が届く同社。管理物件では苦情ハガキの記入を積極的に呼び掛けている。物件オーナーには敬遠されることもあるが、改善点をダイレクトに知り、反映することで

高い入居率を維持する。また、新型コロナウイルス発生当初には、管理物件に消毒液を設置したほか、高齢のオーナーや入居者を対象にマスクを配布。入居者の年齢や状況に応じて必要な支援を用

意していく。「本当に困っていることは何なのか考え、すぐに行動に移していく。入居者から感謝の手紙をいただくこともあり、社員のモチベーションにもつながっている」と笑顔を見せる。

地域に安全安心を

空き家の再生やコインランドリー・トランクルームを活用した収益化も進めている。家主にとつての不動産の有効活用につながるだけでなく、人の流れや建物の灯りを生み出すことで、地域の活性化や防犯対策としての役割も担う。入居者、家主のニーズを満たしながら、社員の働きがい創出、地域への貢献につなげていく。



株式会社早川不動産
株式会社エスパーズ建設

〒812-0046

福岡市博多区吉塚本町2-44

TEL 092-611-0001

FAX 092-621-1374

<https://www.hayakawa-0001.co.jp/>

