

女性によるプロデュースユニット「ara:エーラ」で

レジャーホテルの新しい可能性を提案

株式会社ハート・トラストウイン 代表取締役 山内 和美 様

今回、あすか倶楽部メンバーで、レジャーホテルなどのコンサルティング及びマッチングサイト「TRUST WIN」を運営されており、株式会社ハート・トラストウイン 代表取締役 山内和美様に新しい事業や今後の事業展開などをお伺いしました。

「マッチングサイト「TRUST WIN」の現状を教えてください」

レジャーホテル売上のマッチングサイトとして2009年3月に開設いたしました。開設から1年以上が経ちますが、アクセス数・会員数とも順調に推移しています。以前、「あすか倶楽部通信」でも取り上げていただいたり、あすか倶楽部定例会でもご案内させていただきましたが、あすか倶楽部会員の企業様のご入会や問い合わせも増えていきます。

また会員数の増加に伴ってサイト内での取引や情報交換などが活発になっていきます。認知度も高まり、不動産会社などからの物件掲載量や問い合わせなども充実してきました。今後の更なる発展に期待をしています。

「プロデュースユニット「ara:エーラ」についてお聞かせください」

これまでレジャーホテルに対して様々

なご提案をさせていただいてきました。多くの課題を解決していく中で、レジャーホテルで過ごす時間を「ライフスタイルの一部」として考えるようになりました。そんな私の考えに共鳴してくれた仲間で結成したのが「ara:エーラ」です。

「ara:エーラ」では空間、演出、おもてなしなど、女性ならではの視点をもった改装プランニングを行っています。気づき“気配り”など今までは些細なことだったことを具現化し、具体的にプランニングすることで売り上げアップに繋げる提案をしています。おかげさまでこれまで多くのオーナー様からご好評をいただいています。

「具体的な成功事例はありますか？」

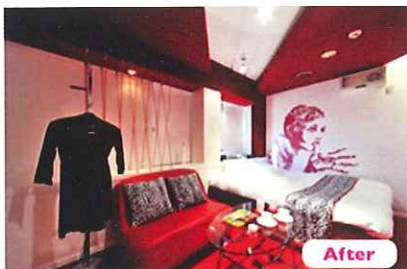
八王子のあるレジャーホテルの全12部屋中、3部屋を約600万円かけてプロデュースいたしました。プロデュース後の売上げは1部屋月平均90万円/月となり、全館では月1000万円以上の売上げとなりました。オーナー側としては改装などプロデュースに掛けた金額が1年以内で回収できる見込みとなり、大変喜ばれています。プロデュースした部屋は料金アップしたにも関わらず、1日平均4回転で推移するようになり、高稼働しています。客単価は7,700円ですので、1日3万円以上の売上をあげていることになりました。リピーターも増えており、たった3部屋で

すが全館への相乗効果も出てきているようです。

「レジャーホテルの現状についてどうでしょうか？」

不動産全体の市況は持ち直した感はありませんが、レジャーホテルに関しては厳しい状況が続いています。これはここ数年、レジャーホテルの売却案件数が高い水準で推移していることから分かります。投資利回りが高い、お得な物件も増えてきており、買い手側にとっては好機と言えますが、買い手側にも様々な課題を抱えているのが現状です。

ご承知のとおりレジャーホテルの購入には融資が付きにくく、潤沢な資金を持っている方や企業でないと購入できないのが実状です。しかし、レジャーホテルの一般的な投資利回りはNET15〜20%と通常の不動産よりも良好で、多くの投資家は有力な投資先のひとつとして理解しています。投資意欲の高い方々は多いですが、肝心なファイナンスの面で購入に至らないケースが多く見受けられるため、現在は金融機関へ積極的に働きかけること、こうした「購入ギャップ」を埋める努力を行っています。



After ▲
Before ▶
【プロデュース事例】

「これからの事業展開について教えてください」

今まではレジャーホテルの経営・管理指導、集客・売上アップ、売買に関するコンサルティングに従事してきました。また先述のように「ara:エーラ」を通じてのプロデュース活動も行ってきています。こうした提案を今後も続けていく一方、従業員の教育やフードコンサルティングなど、ソフト面の充実などの提案も行っています。またセミナー活動も積極的に行っていきます。今年1月には野村不動産アーバンネット(株)主催で投資家向けのセミナーも開催し、盛況でした。今後は投資家の投資意欲を高め、マッチングサイト「TRUST WIN」への誘導も図っていきたいと考えています。

あすか倶楽部会員の中にもレジャーホテルを運営されているところもあると思います。経営管理、売上アップなどでお困りでしたらぜひ一度、当社までお問い合わせください。皆様のお役に立てるお手伝いできればと思います。

「有難うございました」

【会社概要】

株式会社ハート・トラストウイン

【所在地】東京都新宿区西新宿3-1-2

HAP西新宿ビル5階

【問い合わせ先】03-5909-5920

【事業内容】

- (1) 企業経営・不動産事業のコンサルティング
- (2) 人材育成のための教育業
- (3) ホテル・旅館等宿泊施設の経営、運営
- (4) セミナーの企画、運営
- (5) ポータルサイトの企画、運営