

管理会社レポート

話題の現場

たまきハウス 補修を自ら手掛ける女性社長

たまきハウス(東京都江戸川区)の植草靖子社長は、管理物件の補修・塗装を自らの手で行う。賃貸仲介・管理業務とは別に、補修関係の受注も引き受けるという。「設計やインテリアにも興味があり、7年前に二級建築士の資格をとりました」(植草社長)。最近では、空室対策の一環として管理物件のデザインを変更。キッチンの横に黒板型のマグネットを設置し、遊び心を取り入れた。もちろんチョークで書き込むことも可能。その他の細かい補修も手掛け、完成後、一カ月もたたないうちに20代の女性が成約したという。

城南エステート マメなアプローチで成約率上昇

「仲介した入居者からの相談にも親身に対応しています」と話すのは、城南エステート(東京都品川区)の小室たけし社長だ。同社の年間成約率は、年々2~3%とコンスタントに上昇。小まめなアプローチから自社管理物件へ住み替えた顧客は少なくない。物件を紹介する際も、「ケチをつけてくれ!」と来店客からヒアリングし、徹底的に試行錯誤を繰り返して物件を紹介。顧客からの信頼は厚く、来店客の7割がリピーターからの紹介だということから驚かされた。小室社長は、「その代わり、当社では手数料の割引等は一切しません。しかし、それ以上のサービスを提供していきます。プロはお金をもらってなんぼです」と力強く語った。

丸進不動産

スタッフ紹介記事でオーナーとの距離縮める



丸進不動産(神奈川県横浜市) 星野直社長(56)

「みなさんの人となりが伝わってきました」「皆さん、リノベションなどで工夫されているんですね。参考にさせていただきます」
「スタッフ紹介記事が」



「面白いです」
約300名のオーナーが発行を楽しみにしている「丸進通信」に対する感想の声だ。約1200戸を管理する丸進不動産(神奈川県横浜市)が毎月発行するオーナー向けの会報誌だ。電話や葉書でわざわざ感想を伝えてくれるオーナーも少なくない。毎月1枚のみで、構成だが、オーナーからの反響は大きい。

和不動産(東京都台東区)

突撃! 家主向けイベント



和不動産(東京都台東区) 仲宗根和徳社長(34)

毎週日曜日にオーナー、不動産投資未経験者を対象としたイベント「キャッシュフローゲーム大会」を開催するのは、和不動産(東京都台東区)だ。中島智江子氏は、「不動産投資に慣れていない方が主に集まります。オーナーさんから紹介されて参加する方も多かったです」と語った。自社HPやイベント情報サイトで開催情報を掲載している。インターネットで「キャッシュフロー」と検索して応募するケースも多いという。

このゲームでは、『金持ち父さん 貧乏父さん』(筑摩書房)の著者であるロバート・キヨサキ氏が開発したボードを利用する。架空のお金を用意し、人生

不動産投資を疑似体験



ゲームのようにコマを進めながら不労所得額を競うゲームだ。はじめは手持ちの貯金額からスタート。仕事で給料を得ながら、株や不動産投資を出来る範囲からはじめる。仮想の世界で、自分の投資パターンを増やし、判断力を高めるのが狙いだという。

参加人数は毎回5~6人ほど。他社の不動産セミナーと差別化を図るため、不定期でやっていたのを毎週開催することにした。同社と付き合いのあるオーナーの8割がこのゲームの参加経験者というから驚かされた。中島氏は、「青森県からわざわざ夜行バスに乗って来た参加女性もいました」と人気のほどを示した。

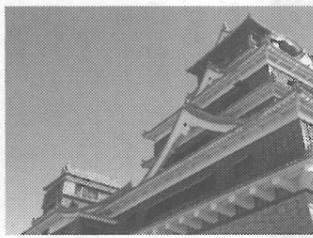
「不動産関係の記事も反響がありますが、やはりスタッフ紹介の記事が一番喜ばれている気がします」と語った。スタッフ紹介を扱っている号を電話機の横に貼り、スタッフの顔写真を掲げながら店に電話をかけるオーナーもいたという。

今週の玄関ネタ



週に1度集まってスポーツ。地元中学生とも対決!

「スバリ、観光地に行く前に写真集などでプロの撮った写真を予習しておきます。事前に、キレイに取れる構図を予習しておけば、細かい技術なしでもまとまった写真が撮れるものです」という。種を明かせば、撮影するほど単純な話だが、意外に気付かない盲点だった。



▲予習の成果

カメラの腕を上げた社長の秘密とは

若手営業マンは、EXILEのボーカル似
「彼が成約件数の9割を決めてくれます」と自信たっぷりに語る北谷崇雄社長。当の本人も、店長の言葉にまんざらでもない様子。見た目で成約を決める客はいないそうだが、見た目のカッコよさが有利に働いていると思われる。仕方ない。

名風景撮影のコツは、事前の予習にあり
◆メディアインテナーショナル(熊本県熊本市)の福本和敏社長は、観光地に行くとき現地の観光ガイドのように的確に写真撮影を行うのだが、これには秘密がある。
◆建築・リノベーション施工を手掛けるアトリエイゼロサン(東京都大田区)の天野美紀代表は、石巻の地で新たな事業をスタートさせる。「日和キッチン」という名のレストランだ。市内の商

2013年もいえらぶGROUPは、集客と管理の両面から皆様を全力サポート!!

集客
ポータルサイト
自社ホームページ
SEO対策 etc

管理
入居者管理
入出金管理
棟管理機能 etc

連動
SUUMO
HOMES
AT HOME etc

間取り図作成機能

管理会社とオーナーの結びつきを強化する新コミュニケーションツール

オーナーレポート NEW リリース!!

TEL/ 03-6911-3955

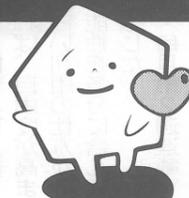
いえらぶGROUP

いえらぶ GROUP

全部無料で使えて

月々 5万円

さらに!! 機能まだまだ追加予定!!



※連動につきましては、一部料金が発生する場合がございます。

★2013年もお値段そのまま★