

巡回建物管理を徹底

賃料適正化で空室対策

同グループは、今年3月、た従業員数は約30人。創立50周年を迎えた美ささ不動産と昨年創立20周年を迎えたアックスなどからなる。同社とも賃貸仲介管

の維持を支援している。こうした点検を元に、実情に合わせて家賃を値引くようオーナーに提案し、賃料の適正化を求めている。同社管理物件の同居や休日などの制度を明確にした。極端社長は「いい仕事をするには、いい会社である必要がある」と話す。とはいえ、「結局、最後は人で決まると極端社長。

加産のユニークサイ

一人を動かした。田中が「加産」を立ち上げた。加産は「加産のユニークサイ」を掲げ、独自のサービスを提供している。加産のユニークサイは、独自のサービスを提供している。加産のユニークサイは、独自のサービスを提供している。

自分が変わる、業績が変わる

不動産業は人間業である。営業マンの人間性や信頼性が最も問われる仕事である。だから不信感を持たれたりすると、失敗する頻度が高くなる。挫折し二度と浮上することが難しくなることもある。その意味では営業マンの日々の活動は自分を磨く、修練の場でもある。

あいまいさが招く営業不振

第6回 4カ月ゼロの状態 Nさん(28才)は中堅の営業マンになっていたが、営業マンになってから、お客様や仲間に対する「他者への関心」の薄さ、一歩でも前に動こうとしないゼロの数字が続いていた。営業の制度疲労とも言えるような大きなマンネリのまただ中にあって精彩の無い自分にも嫌気がさしている。

思いを堰を切ったように吐き出し始めた。意志の弱さ克服 Nさんは日頃より鬱屈していた言葉のマグマを小出しに噴火させることで少しづつ冷静になり、本当の解決すべき問題が整理されてきた。一つずつあいまいさだったものが明確になってきたのである。



から必ず明日に繋がるヒントや材料を見つけておこう。③いつも後回しにしてしまっ癖は気持ちの根っこをどう対立を避けるか。Nさんの弱さになった。それが彼の弱さになった。それは自分の主張を持つのに今何をすべきかを明確にリストに書

「東南アジア各国の不動産事情」をアジア各国の不動産市場概況、シンガポールの状況、インドネシアの状況、アジア各国のプロパティバリエーション及び専門家との親交を通じた金融危機以後の各国市場の最新情報。②末賢富氏「ランドバンク(株)代表取締役」韓国不動産市場動向と今後の展望。③不動産市場の現状と動向、国内外の不動産市場への投資動向、下半期以降の展望。④荻村千枝氏「(株)アジア・アセットリサーチ取締役」不動産鑑定士。⑤「中国不動産市場の現在と外資規制の動向」金融危機前後の中国不動産市場、住宅市場の全国的低迷時期と2009年以降の現状、外資に対する不動産投資規制

不況を乗り切る

営業マン・クリニックの現場から

「ガーデンホテル仙台」シリーズ、東北で初

三井不動産



三井不動産の「三井ガーデンホテル仙台」が7月17日オープンする。6月30日竣工の「仙台本町三井ビルディング」(地

不動産情報の国際的拠点に NPOが初シンポ NPO法人国際不動産情報交流会(佐藤一雄理事長)は今年2月、不動産を中心とした情報発信の場として設立された。第1回シンポジウムを5月19日、東京

地元不動産業

成功への道すじ

新築から中古へ 「リフォーム技術の発展を背景に、価格の安い中古住宅を思い通りに改装してマイホームを手に入れようという人たちが増えている」と話すのは、昨年新築浜駅近くで開業した(株)あわせな家の山田篤社長(71年生まれ)。

08年の「ファンドバブル崩壊」を機に、不動産業は大きな転機を迎えた。中堅ディベロッパーは売上拡大主義からの脱却を迫られ、大手不動産会社といえども日本経済に対する長期停滞懸念から新たな対応を迫られている。一方、中小不動産会社はどうか。事業存続の危機にも見舞われる中、不動産業の原点である「地元」に照準を合わせ、成功への道すじを描く。

年々30年前の洋服はどんなに安くても買わない。それと同じで、古い家は現代の感覚で蘇らせられないかきり、いくら安くしても借り手は現れない。住まいをファッションと同じように、「文化」とも知られない」と考えている。業界関係者は多い。国土省の住宅統計によると、戸建て賃貸の着工戸数は07年が7009戸(賃貸全体に占める比率は1.58%)、08年が7556戸(同1.62%)となっている。仮に賃貸の着工戸数が今後40万戸水準に落ち込んだとしても(08年は46万戸)、その1割が戸建てになれば4万戸の市場が生まれることになる。



「ココミ客増やす」「取材屋」 第三者による「取材の注目を集めている。仕組みが、企業が欲しがるところだ。依頼を受けた取材屋の専門ライターが、その企業のビジネス「取材屋」が、その企業の社長、商品やサービスをもっと購入した顧客もアットとに出向き、購入した顧客紹介記事はどうしても各顧客性を欠き、ユーザーが本当に知りたことを聞き逃し、プロのライターは、購入を検討中のユーザーを動かす「ツボ」をOB客から聞き出している。記事を見た読者がOB客を直接訪ねて購入を決めたケースもあったという。

プロのヒアリング力が勝負 従来見られた、企業が自社で作成した顧客紹介記事は、どうしても各顧客性を欠き、ユーザーが本当に知りたことを聞き逃し、プロのライターは、購入を検討中のユーザーを動かす「ツボ」をOB客から聞き出している。記事を見た読者がOB客を直接訪ねて購入を決めたケースもあったという。

- 5月12日(火) 不動産流通近代化センターが「初級研修会」を開催(東京都千代田区、不動産協会セミナールーム) 13日、6月4日、5日に大阪で開催
- 5月15日(木) 住宅金融支援機構が「ママさん向け」住宅セミナーを開催(福岡市中央区、援機九州支店3階会議室) 13日、セミナーを開催
- 5月17日(土) 出再開発コーポネーター協会が「基礎講座(入門編)」を開催(東京都港区、住宅金融支援機構本店1ホール)
- 5月18日(日) 東京カンテイが「三都市圏・主要都中古マンション価格(4月分)」を発売
- 5月19日(火) (株)日本ビルディング経営センターが「ミニ」だれでもわかる不動産鑑定(東京都千代田区、コンファレンスムプラス)
- 5月20日(水) 住宅新報社が「実務ノウハウ! 最新調査セミナー」を開催(東京都千代田区、駿河台記念館)
- 5月20日(水) 住宅新報社が「不動産セミナー」(公開簿の見方【第3部・第4部】)を開催(同社会議室)
- 5月22日(金) 司法書士試験受験申請手続き受付締切
- 5月23日(土) 千葉県マンション管理士会が「マンション」を開催(千葉県鎌ヶ谷市、学習センター)
- 5月24日(日) 2級ファイナンシャル・プランニング
- 5月26日(火) (株)日本ビルディング経営センターが「ビルマネジメント法律実務対策」(東京都千代田区、コンファレンスムプラス)

主体的に「変化」を捉える

新たな流れ コンセプト 「男性よりも奥さん方のニーズが主で変わっている。反響が、キッチン」

戸建て志向強まる 賃貸住宅の新たな流れは、戸建て志向強まる。賃貸住宅の新たな流れは、戸建て志向強まる。賃貸住宅の新たな流れは、戸建て志向強まる。

商品回収に関するお詫びとお知らせ 平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。さて、すでに当社ホームページに「住宅新報」紙上で「昨年、平成二十年十一月に出版いたしました「2009年版 真実」基本書」の記述内に相当箇所が誤りがありました。ご迷惑したことを、深くお詫び申し上げます。つきましては、お手元に当書籍をお持ちのお客様に対し、「印刷」のお取替えをお願いしております。お手数をお掛けし申し訳ないが、左記の当社出版販売部宛にご連絡いただきますようお願いいたします。