

◇不動産何でも小喃

2018年 繁忙期について

営業部
賃貸営業課
店長
藤井 将司



皆様こんにちは！営業部藤井です！

賃貸営業課の店長を拝命し、初の繁忙期が終わりました。

年が明け1月からの3ヶ月間、とにかくとにかく走り続けました！

結果、3ヶ月での店舗の仲介売上は、昨年対比でプラスとすることができました！

また、入居率についても、昨年より向上しました！

営業部一丸となり、さらには他部署の方々とも連携し、各オーナー様にもご協力頂いた結果だと思えます。感謝申し上げます。

今年の特徴としては、全体的なお問い合わせの数が減りましたが、来店数や契約件数はほぼ変わらなかったというところがあります。

よって、物件選定が事前に行われ、『**精度の高い、いわゆるほぼ決め打ち**』の方が増えた一方、問い合わせをせずにご来店する方の割合も若干増えたといえます。

事前の絞り込みがより強くなった一方、『**ネットを見ている物件がありすぎてとりあえずお店にきました**』という方も増えた印象です。

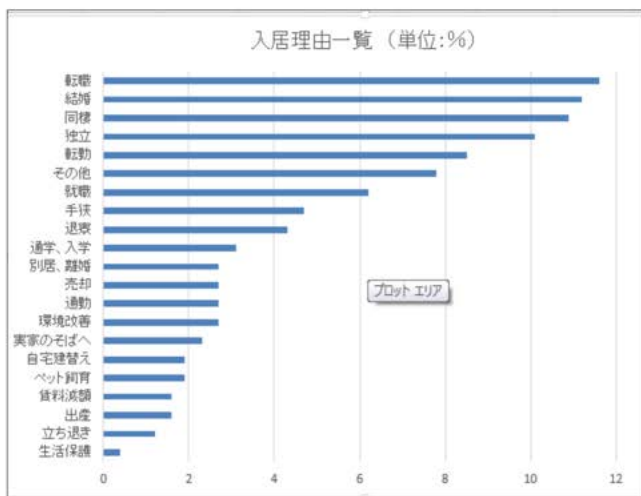
また、年末より3月までのご来店の方の入居理由を調べてみますと、今年は『**転職**』が最も多くいらっしゃいました。

いわゆる『人手不足における売り手市場』といった社会情勢も反映しているということでしょうか。

その他、現場で感じられることとしては、昨年と同様に『**二極化**』・『**単身者の低予算化**』・『**ファミリー層減少**』（以前として、解約理由の中で『**購入**』が多くの割合を占めております）といったところです。

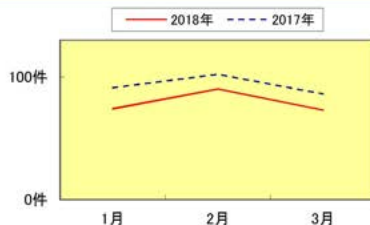
今年良かった点はもちろんですが、反省すべき点も含め、様々な分析を行い、今後に繋げてきたいと考えております。

各部門と連携し、『**圧倒的回転力**』を目指していきます！



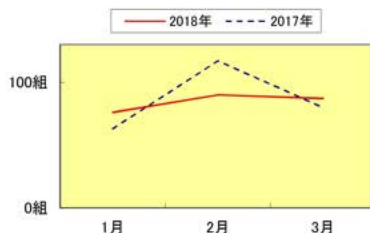
■反響数について

■反響数について		1月	2月	3月
月別昨年対比(%)		81%	88%	85%
1～3月合計昨年対比		85%		
↓減少				



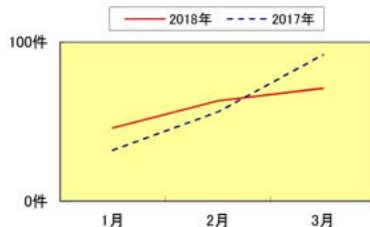
■新規来店数について

■新規来店数について		1月	2月	3月
月別昨年対比(%)		121%	77%	109%
1～3月合計昨年対比		97%		
△微減				



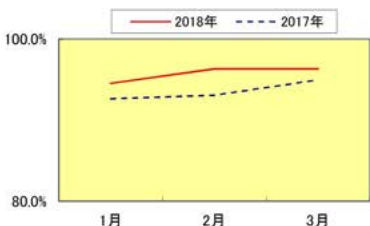
■契約件数について

■契約件数について		1月	2月	3月
月別昨年対比(%)		144%	113%	77%
1～3月合計昨年対比		100%		
→同				



■管理物件入居率

■管理物件入居率	1月	2月	3月
各月末日時点入居率(%)	94.53%	96.32%	96.32%
4月1日時点 入居率	96.32%		
↑ 昨年対比アップ			



2018年の繁忙期 お客様の動向についての所感

- ① より強い事前の物件選定 問い合わせは減少したが来店成約は変わらず
- ② 上記①に対し、とりあえず来ました！という方も増えた
- ③ 二極化が顕著 良いものにお金をかけるか、とにかく安く・お得に
- ④ 単身の方の低予算化 やはり駐車場込みで4万円～5万円という方が多い
- ⑤ ファミリー層の減少 自宅購入が多い

◇お知らせ！

売却物件募集!

1. 所有されているアパート・マンションのお悩みはございませんか?

- 親から相続したが、正直重荷になっている。
- 家賃収入が減り、ローン返済に不安が出てきた。
- 滞納者が増えてきた。
- 空室が増え、なかなか決まらない。
- 退去後のリフォーム費用が捻出できない。
- 賃貸経営にかけられる手間も時間もない。 などなど…。



2. 住まなくなった戸建住宅、どうされますか?

- 不動産が《負》動産になっていませんか?
- 固定資産税等を無駄に払い続けていませんか?
- 雑草庭木が伸び放題、見た目も悪く、近隣から苦情が来ていませんか?
- 親が残した家財道具など使わない荷物の処分に困っていませんか?
- などなど…。



クリスタルパーティのご案内

結婚を真剣に考える男女の出会いを応援するお見合いパーティー

第31回
Crystal-party
全管協クリスタルパーティー(幸せを運ぶお見合いの会)

2018年5月8日(火)
帝国ホテル東京にて開催

これまでの
カップル成立実績は **325** 組

全管協クリスタルパーティー 開催概要	
日 程	2018年5月8日(火曜日)
時 間	受付開始(お食事タイム開始) 17時45分～ 開催18時30分 終了21時00分頃
場 所	帝国ホテル東京 本館4階 桜の間(東京都千代田区幸町1-1-1)
参 加 資 格	結婚を真剣に考えている独身の方 ※お申し込みには全管協の会員登録が必要です。
参 加 費	男性1万円/女性5千円(税込) ※カップル成立後の追加参加費等はございません。なお、性別ご結婚時に払い込み金を返還します。
参 加 数	男性40名、女性40名限定(先着順受付、定員に達した段階で受付終了)
年 齢 制 限	男性27歳～55歳/女性25歳～55歳
申 込 方 法	「クリスタルパーティー申込書」に記入の上、「結婚企画」へご提出をお願い致します。 ※お申し込みからクリスタルパーティー事務局へ申込が合格し、先着順で受付を行います。 ※お申込時点で議員の場合はキャンセル待ち。又は次回の先行予約とさせていただきます。

**2018年5月8日(火) 帝国ホテル東京にて
空席わずか!お早目にご連絡ください!**