



募集店研修レポート (協力支店：(株)ニッショー春日井支店・東海支店)



水野

こんにちは！J Aあいち経済連建設部入会1年目の水野と榎本です！
今回は、私たち2人が協力募集会社である株式会社ニッショーさんに、
1日実務研修に行ってきました。今回はその一部をご紹介します。



榎本

研修の目的

今回の研修の目的は、私たち2人が普段募集会社が入居を決めるためにどのような業務を行っているのかを肌で感じ知ることです。

その上で、オーナー様方に入居業務をご理解していただきながら、一緒に入居対策を考えていくことが研修の最終的な目標になります。



ニッショー 春日井支店

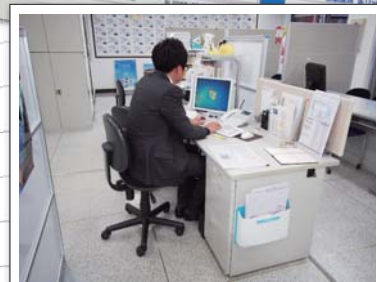
AM9 : 00

1 : 物件台帳の作成

店内に掲示したり、お客様に見せるために、物件ごとに台帳を作成します。

エリア、管理会社、家賃等の金額がわかりやすい様に色分けされており、お客様が見やすい様にレイアウトされています。また少しでも物件に変化があれば、写真を撮って、物件台帳・ホームページを更新します。

家賃の改定や、設備の更新、退去修繕は迅速な判断が必要です。



物件台帳を更新

AM10 : 30

2 : 物件の紹介

来店されるお客様のほとんどは、インターネットを見てから来店されます。窓口では、お客様アンケートを書いていただき、ニーズに合った候補をまず3件~4件提示します。

設備や家賃が1つでもニーズに合わない物件は、候補から外れ、他の物件も提出しご意見を伺います。

他には無い魅力付けにより、お客様に選ばれる物件となるよう準備しておきましょう。



アンケートをチェック



店頭での物件紹介

PM13 : 00

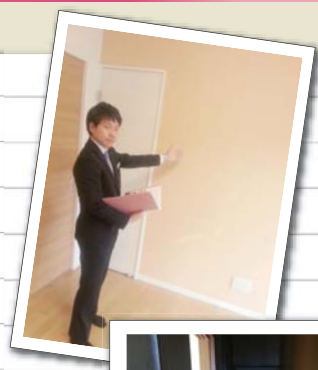
3 : 物件案内

窓口である程度物件を絞り、現地にご案内します。実際の間取りや設備、室内の修繕の仕上がりや日当たり等をチェックする前に、外壁の劣化や外構部の損傷、清掃の状況など外見の印象が良くないと、部屋に入るまでもなく、候補から外れてしまいます。

当たり前のことですが、部屋を探されている人は自分の目で見て入居を決めます。

物件の第一印象は成約を左右する重要なポイントになるため、いつも明るくキレイにしておくことが大切です。

店内ではこのように、JA物件だけの紹介ボードや、入居チャンスフェアのポスターが掲示されています。積極的にJA物件をアピールしていただいております。



玄関が暗い印象の物件例

PM19 : 00



JA物件の特設掲示コーナー



入居キャンペーンのポスター掲示



来店されたお客様との打合せスペース

まとめ



お部屋探しのお客様は多様化し、また物件数も増加しているので物件選びの目が肥えています。それに対応すべく、募集窓口では、より物件を決めてもらえるように様々な工夫や努力をしています。

今回の研修では、普段聞けないような来店者の生の声を聞くことができました。

こういった実際の現場の声をオーナー様へ発信し続けていきたいと思ひます。

今後もJA・募集会社・オーナー様が三位一体となって満室経営を目指して参りましょう。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

ハートホーム空室率

県下全エリアで改善が進んでいます。でも、昨年は4月から空室が増えてしまったので、油断は禁物です。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H26.3.1(1ヶ月前との比較)	H25.3.1	H25.3.1~H26.2.28	H24.3.1~H25.2.28
名古屋市	11.1% (0.3%改善)	10.6%	11.6%	11.1%
尾張	10.8% (0.4%改善)	10.9%	11.3%	11.1%
西三河	8.9% (0.2%改善)	8.8%	9.6%	9.9%
東三河	14.9% (0.2%改善)	15.2%	14.9%	14.9%
合計	11.0% (0.3%改善)	11.0%	11.5%	11.3%

(管理戸数 27,727戸) H26.3.1現在

お問い合わせフリーダイヤル 受付時間(月曜~金曜) 9:00~17:00

0120-363-370

発行元

愛知県下JA・JAあいち経済連

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます



ハートホーム

検索

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) TEL (0566)-96-0025

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

140325