

体験レポート

緊張しますが、体験頑張ります！

蟹江 大斗

福島 宏紀



賃貸仲介のお仕事紹介

街のいたる所で目にする募集店舗。オーナー様の物件と入居者をつなぐ重要な役割を担っています。競合店舗がひしめく中、JA賃貸の入居を決めるために募集店の営業マンは日頃どのような活動をしているのか、実際の目を見てオーナー様にお伝えしたく、本会若手職員2人が1日店舗体験に行ってきました。

1日のスケジュール

【協力：ニッショ-高畑支店、大府支店】



10:00 1 メールチェック

——— **ポイントは温かい言葉！ 細かな情報！！ 迅速な返事！！** 出勤してまず、行うことは前日終業後に届いたお客様からの問い合わせへの返信。最近はLINEを利用したお問い合わせも多くなっており、物件情報の紹介やニーズのヒアリング、アポイント日程の調整等を行う。



11:00 2 サイト掲載のための物件写真撮影

——— **写真も現地も綺麗を目指す！** 昨今のお客様の物件探しは、ほぼ100%インターネットで情報を得てから来店されます。そこで、物件探しの足掛かりとなるポータルサイトへの掲載写真の撮影。360度カメラで撮影すると、サイト閲覧者に実際に現場に出向いたような感覚をもたらします。また、建付けの悪い箇所や汚れが無いかなど、物件案内の前にチェックします。

360度カメラで撮影中



物件の破損・汚れの確認

13:00 3 物件台帳のレイアウトを考える

——— **店内掲示としても利用し、お客様の目を引くような色合いを意識！** 物件写真や地図、家賃等の物件概要を記載した物件台帳の作成。明るい色やキャラクターを取り入れ、お客様が見やすいようにレイアウトをしていきます。

物件台帳



15:00 4 店舗窓口での物件紹介

——— **物件までの道のりでコミュニケーションUP！** お客様がインターネットで閲覧した物件だけでなく、物件台帳からもお客様のニーズに合う物件を紹介します。ご案内する物件に向かう車内では、雑談を交えながらお客様の潜在的ニーズやキーパーソンのヒアリングを行います。

JA賃貸物件の特設掲示コーナー



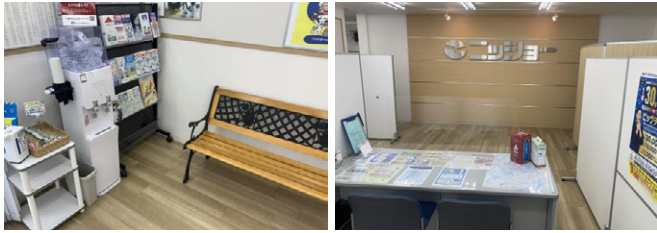
16:00 5 物件案内

——— **お客様目線での物件案内が、トータルの印象をUP！** 店舗窓口や移動中のお客様へのヒアリングを活かし、お客様の関心度の高いポイントをしっかり押さえた物件案内を行います。



お待ちしておりますお客様への気遣い!

- ★ コロナに配慮してアルコール消毒液設置
- ★ お待ちしておりますスペースの確保
- ★ ウォーターサーバーの設置
- ★ 綺麗な打ち合わせスペース



JA賃貸のアピールも積極的に!

- ★ 店の前を通るお客様にのぼりでアピール
- ★ 掲示板設置でJA賃貸の宣伝
- ★ 三角ポップの設置でかわいく目立つ
- ★ JA賃貸物件の特設掲示コーナー



今回ご紹介した内容以外にも、私たちJAなどの管理会社と新築に関する情報交換をし合うこともあります。また、昔と変わらずお店に寄って頂いた大家さんから街の情報を教えて頂いたり、世間話に花を咲かせることもあるようです。一方で入居者のお部屋探しは、昔に比ベインターネットが主流となっており、物件の最新情報をチェックしたうえで来店されるため、営業マンは常に新鮮な情報の発信に力を入れています。

物件の情報は日々刻々と変動しています。そのような情勢の中、毎日の努力を継続することが入居率の向上に繋がっている事を実感しました。これからも募集店と連携し、JA賃貸の満室を目指して取り組んでいきます!

体験レポート

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内



所在地	間取り	工期
① 稲沢市	3DK → 2LDK 夫婦円満の秘訣はアイランドキッチンを囲んだ「おしゃべりキッチン」	6月下旬完成
② 豊川市	3DK → 2LDK 家族の動線にある“大きな勝手にボード”「パパおかえり」メッセージにほっこり	6月下旬完成
③ 春日井市	2LDK → 2LDK 廊下で繋がる寝室、キッチンと洗面脱衣所に近いコンパクト収納は使い勝手◎	6月下旬完成
④ 小牧市	2LDK → 2LDK 広々リビングに隣接した居室は、パパの書斎。そう決めたのにオモチャ部屋	7月上旬完成
⑤ 碧南市	3DK → 2LDK 夫の育児参加?そのフレーズなんか嫌、我が家は夫婦で行くが当たり前	7月上旬完成
⑥ 稲沢市	3DK → 2LDK ウォークインクローゼット付きの居室が2つ。整理整頓の習慣が身につきます	7月下旬完成

内覧のご案内

内覧希望の方は、最寄りのJAまでお問い合わせ下さい



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

募集店によると、物件選びの際は「外観」がとても大事。入居が好調な今こそ、建物美観を整えて近隣物件に差をつけましょう!



(R4.6.1 現在)

	管理戸数 27,001 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率	名古屋	3.0% (0.2%悪化) ↓	3.0%	3.4%	3.5%
	尾張・海部・知多	4.2% (0.2%改善) ↑	5.8%	5.0%	6.3%
	西三河	3.8% (0.3%悪化) ↓	3.8%	4.0%	4.7%
	東三河	6.8% (0.1%改善) ↑	7.1%	6.9%	7.4%
	合計	4.0% (変化なし) →	4.7%	4.5%	5.3%
	ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.5% (0.5%悪化) ↓	0.8%	2.0%	2.2%

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。

220625

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370

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▶▶

JA賃貸 ハートホーム 検索



発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

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