

支部会・セミナー現場レポート(函館会場)

作成者 高橋 聡

提出日 平成26年 4月19日

■概要

支部/ブロック名	函館支部	種別 (当てはまるものを選択)	☐ 支部会	☒ セミナー	☐ 研修
開催日時	平成26年4月7日 (14時10分～17時30分)				
開催県	北海道	開催場所(会場名)	サンリフレ函館 函館市大森町2-14 0138-23-2556		
会員参加数	17社 25名	非会員参加数	2社	2名	
P会員参加数	12社 12名	合計	31社	39名	

■講演内容

タイトル	『勝ち組になる企業の条件、今後の管理会社のあり方』
講師名	全管協本部 新新委員・㈱リロケーションサービス 代表取締役 高橋 孝嘉
内容	15年前、社長就任前、現在(H25)との現場の現状は大幅に改善した。①社員数32人から16人、②売上高4.2億から4.1億、③管理戸数5,300室から4,500室、④夜間出動(夜10時から)1日平均3件前後からほとんどなし!、⑤冬期間の凍結 年400件以上から年10件以内、⑥入居率約83%から92%、⑦社員の定着率悪いから良いに変化させた!。それは仕組みから会社を変えた!①アウトソーシング会社の導入(コールセンター等々)、②お役立商品の落とし込み、③コストダウン(リーバースオークション)の取り組み、④コンプライアンスの取り組み、⑤ベンチマーク(勉強に行く)の実施、⑥3S見守りシステムの導入等々を積極的に進めた。この過去4年間で、付帯商品の売上は約2000万円から8000万円、利益は1200万円から4500万円大幅な収益UPとなる。

タイトル	『安心サービス24』と『24時間セキュリティマンション』の提案
講師名	㈱インテリジェント 営業推進 小野 晃氏&JBR㈱ 営業 江端 圭氏 ㈱スリーS 営業 橋本 康宏氏&㈱不動産研究所 山田 大介
内容	『安心サービス24』の北海道版は月額モデルとしての展開してます(管理会社向け)商品の説明は㈱インテリジェントに、仲介会社向け商品(全管協本部モデル)として2年モデルの説明はJBR㈱にさせていただきました。そして『24時間セキュリティMS』に関して、安心・安全のマンション経営に役立つ”見守り機器”と”共済補償”をセットにした商品として展開しております札幌の幹部会社の成功事例を2社(㈱スリーS&㈱不動産研究所)により説明されました。

■その他

内容	多くのパートナー企業にご参加頂き、”コスト削減”と”収益UP”の提案を頂きました。カードキーの計電産業、インターネット無料マンションのネットジャパン、管理ソフト提案の三協運輸、機関保証としての賃貸あんしん保証&ほっと保証の家賃保証会社、今後の展開に期待できますWi-Fiマンション提案のNTT、ポータルサイトからの入居UPの提案を全管協北海道支部と連携しております㈱リクルート住まいカンパニー等々ご協力・協賛有難うございました。
総評	函館支部の加盟会員の意識改革に役立にたつたと確信しております、他に非会員2社ご参加頂きましたので、新規会員勧誘として、全管協のメリットをアピールし入会活動をします。

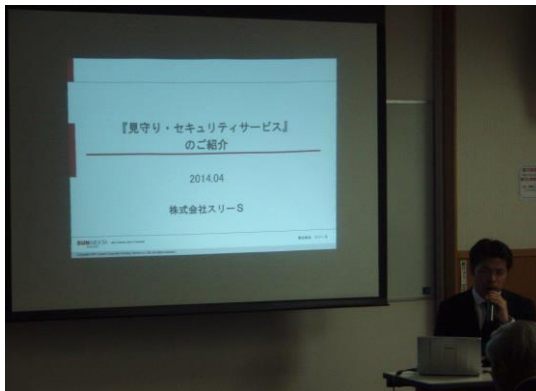
※支部会・セミナーの画像を3枚以上提出(画像ファイルに番号を振り、別途添付)してください。

画像①の説明	講師 ㈱リロケーションサービス 高橋社長	画像②の説明	講師 すりーS 営業 橋本 康宏氏
画像③の説明	講師 NTT東日本 桜田 和彦氏	画像④の説明	P企業 ほっと保証㈱ 東村社長

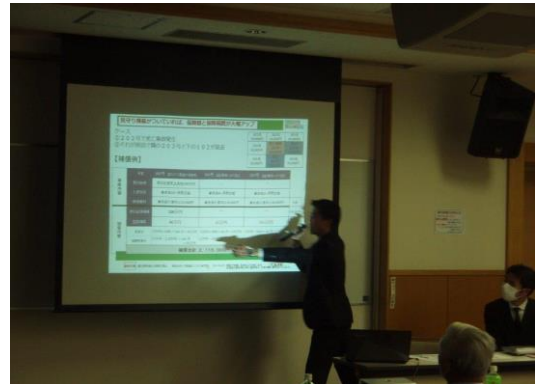
①



②



③



④

