

支部会・セミナー現場レポート

作成者 川原陽介

提出日 2015年 06月 25日

■概要

支部/ブロック名	関東支部/南関東ブロック	種別 (当てはまるものを選択)	<input checked="" type="checkbox"/> 支部会 <input type="checkbox"/> セミナー <input type="checkbox"/> 研修
開催日時	2015年 6月 11日 (15時00分 ~ 17時40分)		
開催県	静岡県	開催場所(会場名)	ポルテボヌール
会員参加数	27社 61名	非会員参加数	1社 2名
P会員参加数	6社 8名	合計	34社 71名

■講演内容

タイトル	不動産賃貸事業からの反社会的勢力の排除
講師名	(株)国際危機管理機構 専務執行役員 永金辰夫氏
内容 (講演要旨・ポイント等を簡条書き)	<p>■事前対策として取るべき対策</p> <p>①暴排条項に示されている属性要件と行為要件の正しい理解 ②重要事項説明の場を積極活用した入居資格確認 ③入居資格審査におけるポイント ~入居の理由、利用目的等に合理性の存在、保証人適確の判断~</p> <p>■反社関係者の排除要点</p> <p>①事実確認と証拠化(活用可能な記録) ②排除時の要点</p> <p>■仲介業者に求められる使命</p> <p>①顧客に対する安心・安全環境の提供 ~暴排の徹底~ ②オーナーの“適正なニーズ”に応える任務 ~物件の適正な管理~</p>

タイトル	賃貸管理業に何が求められているか？
講師名	株式会社明和住販流通センター 塩見紀昭氏
内容 (講演要旨・ポイント等を簡条書き)	<p>■賃貸管理戸数はどの様に増やすか？何を増やすか？戸数だけか？ ポイント 各社の事情・得意な分野・戦力に合った手法を考える。逆に言うとも強みをアピールするべきです。</p> <p>■賃貸管理業への仮説と固定観念からの疑問</p> <p>・なぜ賃料に対しての定率手数料なのか？家賃が違っててもやる事は一緒？ ・価格競争くサービス競争に目が向いているか？見える化の確認、等</p> <p>■賃貸管理業界で起きている気になる事</p> <p>ポイント 好むと好まずは問いません、変化は我々を待ってくれません。</p> <p>■日米の違いで何かヒントはないか？</p> <p>・予算管理表・報告の徹底・提案のない管理会社は不要である！！・オーナーのキャッシュフローに敏感である ・倫理観の徹底・メンバーとしての誇り</p> <p>■アメリカで学んだことからの抜粋</p> <p>・アドバイザー能力、テナントリーシング能力、、建物(ハード)とオペレーション能力(ソフト)、レポート作成能力、ファイナンス能力</p>

■その他

総評
(特記事項)

※支部会・セミナーの画像

画像①



画像②

