



東海支部 定例会 & 新商品フェア
2009年10月26日(月)

タイムスケジュール	
12:00	受付開始 ブース見学もできます。
13:00	定例会 13:00~14:00 全国賃貸管理ビジネス協会東海支部 支部長挨拶 共済会報告 日管協・全管協 事務局報告
14:00	パネルディスカッション 14:15~15:30 契約単価をUPする方法 各社の付帯商品への取組み
15:00	ブース見学
16:00	講演会 16:00~17:20 真の賃貸管理会社しか生き残れない時代が来た 不動産管理業の根源的価値を追求せよ (株)明和不動産 代表取締役社長 川口雄一郎氏
17:00	
18:00	懇親パーティ 会場/オークラクトシティホテル浜松 30F パールの間 (TEL.053-459-0111(代表))

懇親パーティ 会場/オークラクトシティホテル浜松 時間/18:00~ 参加費 全管協会員様 1社1名無料(2名から2,000円(税込))
日管協会員様 1名2,000円(税込)



会場のご案内
アクトシティ浜松 研修交流センター
●5F/51・52研修交流室
〒430-7790 静岡県浜松市中区板屋町111-1
TEL.053-451-1111 FAX.053-451-1123

■お問い合わせ
東海支部定例会&新商品フェア事務局
TEL.053-472-8185

全国賃貸管理ビジネス協会 東海支部
〒430-0942 静岡県浜松市中区元浜町166番地 シティプレイス2F
FAX.053-472-8179 kyosai@sala.dti.ne.jp

全管協URL <http://www.pbn.jp/>

激変から、選別時代へ。

賃貸ビジネス業界での生き残りをかけて！

東海支部 定例会 & 新商品フェア 2009年10月26日(月)

時間/13:00~17:20(受付12:00より)
会場/アクトシティ浜松 研修交流センター
(5F/51・52研修交流室)

参加者募集



激変から、選別時代へ。

賃貸ビジネス業界での生き残りをかけて！

全管協総会 & 新商品フェア
2009年10月26日(月)

ごあいさつ

「変化への挑戦」

平成21年も残すところ2ヶ月余りとなり、来年の繁忙期に向けて、各位準備を整えておられる事と察します。一昨年の金融危機に続き、本年は民主党が政権政党となりました。潮目が変わったと思いきや潮流がさらに大きな波とともに流れ始めました。新政権は一面ポリティカル(大衆迎合主義)の要素を持っており、各種業界は過去の慣習に囚われない消費者優先のビジネスモデルへの転換を余儀なくされる事になると思います。不動産業界は一面宅建業法によって保護されてきました。手数料規定も含め、今後は更なる変革を求められるものと考え、変化への対応力を身に付ける事が急務です。

今起こっている変化は、大きな構造の転換であり、たいへん深いものであります。これを乗り越えていくためには、わたくしどもは思い切った発想の転換が必要です。そのような観点からも、付帯商品を販売する習慣をぜひとも身につけていこうではありませんか。会員の皆様の売上強化とともに、東海支部の発展を期していこうと思います。是非、このフェアにご参加くださいますようお願い申し上げます。



東海支部 副支部長
ちほ ゆうだい
千葉 祐大氏

講演会

16:00~17:20

真の賃貸管理会社しか生き残れない時代が来た



【講師】
(株)明和不動産 代表取締役
かわぐち ゆういちろう
川口 雄一郎氏

『不動産管理業の根源的価値を追求せよ』

年商はグループ合計40億、従業員数160名。熊本を拠点にアパマンショップ10店舗を運営されている明和不動産 代表取締役社長 川口雄一郎氏。同社において、個人の行動パターンの研究からメールマガジンの配信、モデルルームの設置、インターネットを駆使した入居者、オーナー様、学生、法人に対しての実際の取組みや営業マン別の売上実績など実際の数字をもとにした自社での取組みをご講演頂けます。

■講師プロフィール

株式会社明和不動産 代表取締役
全国賃貸管理ビジネス協会 副会長
社団法人全国賃貸住宅経営協会 専務理事
財団法人日本賃貸住宅管理協会 副会長

1952年生まれ。熊本県出身。大学を卒業後、1973年に実家が経営する株式会社文明建設に就職。8年間の勤務を経て、1981年、明和不動産を創業。1986年4月1日より法人化し、株式会社明和不動産の代表取締役に就任、現在に至る。全国賃貸管理ビジネス協会では、副会長・理事・新商品新事業開発委員長・九州支部長など、数々の要職を務めている。

パネルディスカッション

14:15~15:30

契約単価をUPする方法 各社の付帯商品への取組み

賃貸の実務者の方にご参加頂き、各社の付帯商品への取組を交えてパネルディスカッションを行います。コーディネーターは(株)明和不動産 代表取締役 川口雄一郎氏、全国賃貸管理ビジネス協会 本部事務局 飯口富左雄氏。付帯商品導入の実例など契約単価UPの方法は必見です。



新商品フェア

周辺ビジネスで、収益性・生産性はまだまだ向上できる

「入居促進」「空室対策」「防犯対策」など賃貸管理ビジネスに役立つ情報が満載

出展商品
サービス

全国賃貸管理ビジネス協会が運営しているウェブサイト「賃貸管理ビジネスNAVI」に登録されている商品・サービスを身につけて見ることができます。

防犯

屋内外設備

防災

放送・回線通信

ソフトウェア

専門サービス

管理のアウトソーシング

住環境改善

入退去時支援

家賃保証保険

- 一般自販機の3倍を売り上げるワンコイン自販機事業
- 防犯対策商品の販売2チャンネル化で収益アップ! 防犯商品
- 危機管理に対する意識が事業を拡大させる! 格安火災警報器
- 鍵管理の効率化とさらに…収益につながる!? 電子錠
- お客様の安心・安全・さらに管理業務軽減+収益アップ! 緊急駆けつけサービス
- 付帯率80%! 気になる臭いをシャットダウンの新収益業務
- 一発消火アイテム! ずばらしい消火力と手軽に販売・大きな収益!
- 特許出願中! 衛生面をとことん追求したウォーターサーバー

などなど、「賃貸管理ビジネスNAVI」には約80社の付帯商品ブランドが集結!

■出展ブース担当

(株)第一不動産
取締役
中島 敦氏

未だ付帯商品販売に疑問的な声をお聞きします。本業の経営環境が厳しく、とても付帯商品までやっている時間や暇がない…と言われます。当社では早い段階から付帯商品の販売に取り組みした結果、商品の販売利益(粗利)が2009年度8月(8ヶ月経過した時点)で3000万円を超えています。経営側からすると賃貸の利益の一部を確実に担保しているのが、付帯商品の販売事業なのです。本当に助かります。当社でも未だ20%以下の付帯率です。積極的な展開をしている企業に聞くと付帯率60%や80%の企業もありますが、もしそうなる数億の利益が出るようになります。本業である仲介件数・利益共に減少しています。とても付帯商品に専念出来る環境ではないのですが、付帯商品販売をしていなければこの利益は存在していませんでした。多分今年は事業計画通りの5000万円を超える付帯商品粗利と予測されます。これも商品販売を積極的に導入した効果が2年目に現れました。私のような素人経営でも十分可能です。是非 貴社の収益確保の手段として導入を検討してください。

■現場担当者の声

(株)第一不動産
水鳥 孝泰氏

不動産仲介業の衰退が叫ばれ続ける中、今や契約単価アップや収益確保に必要不可欠な付帯商品の導入。未だに導入をお悩みの企業様や商品の利便性や収益性を追求したい企業様は是非商品フェアで体感して貰いたい。実際にも新入居のお客様生活をサポートして商品数は数多く、「導入して助かった…」「自分で必要な手続きの手間が省けた…」「Etc 感謝の声も少なくない。2009年繁忙期の各支部の不動産賃貸業総括の中で契約数や賃貸売上げが軒並み10%~20%低下してはいるが、付帯商品の導入により、カバーどころか全体売上げで前年比120%~130%に伸びている企業が多数あるのは各支部の実務者交流会等の成果発表でも実証済みである。これは、明らかに各企業が手探りで売られていた導入初期と比べ、全社員に商品の必要性が浸透した証であり、今まさにその変遷期であることは言うまでもありません。又、移りゆく不動産業界のなかでお客様に喜ばれる商品も変わっていきます。現在、中心的存在となったアクト安心ライフや消毒作業に加え新たなヒット商品を発掘すべく日々追求を行います。

Presents by 全国賃貸管理ビジネス協会
賃貸管理ビジネスNAVI
<http://www.chintaikanri.biz>

お探しの商品が簡単に見つかります!