

**CPM<sup>®</sup>がもたらす**  
**高い職業倫理と**  
**プロフェッショナルスキル**  
 第60回

**30年前の売買仲介現場  
紙ベースの物件情報**

私は1985年に不動産売買仲介営業としてのキャリアをスタートしましたので今年で35年になります。

入社当時  
は紙ベース  
だった不動  
産の売り物  
件情報など  
が、それか  
ら2〜3年後にはデスク  
トップパソコンを通じて  
入手できるようになりま  
した。サービスを任掛け  
たのがリクルート社でし  
た。

当時売れに売れていた  
NEC社のパソコンに、  
まずはオペレーティング  
システムとしてMS-D  
OS (後のWindow  
s) をインストールして、  
次にJON (住宅情報・  
オンライン・ネットワー  
ク) システムをインスト  
ールする、といった具合  
でした。

非常に面倒な作業では  
ありましたが、この時の  
経験が今でも私のITス  
キルの土台を支える知識

**不動産情報のデジタル化が必須スキル**

として役立っていると思  
っています。ちなみに今  
ではGAF Aと呼ばれて  
いる超巨大企業4社のう  
ち当時から存在していた  
のはApple社だけで  
した。

**営業側に求められる  
オンラインスキル**

2020年5月現在、  
不動産業界で実際に起こ  
っている大変革は、前述  
の30年ほど前に起こった  
アナログ↓デジタルへの  
移行黎明(れいめい)期  
とは比べ物にならない大  
変革だと感じています。

今や知らない人はいない  
とも言えるZoomを筆  
頭に、Skype、LI  
NE、Google M  
eet、Microsof  
t Teams、などが  
ありますので、これらの  
ツールを快適に使いこな  
せるスキルが営業側に求  
められますし、オンライ  
m、LINE、などを快  
適に操れるスキルが営業  
側、もしくは会社側に求  
められます。

さらに物件案内も今や  
オンライン案内へのチャ  
ームでのオンライン案内も  
一部では始まっておりま  
す。この流れは今後ま  
ます加速されていくと確  
信しています。

また物件案内と同様に  
重要事項のご説明も既に  
国土交通省がオンライン  
重説(IT重説)の社会  
実験を開始していますの  
は絶対のチャンスだと思  
っています。

で、国交省にその旨登録  
申請すれば宅地建物取引  
業法に抵触することなく  
可能となっています。

そして世界は5G時代  
に突入しました。5Gの  
通信規格では2時間の映  
画がなんと数秒でダウン  
ロードできるというから  
驚きです。

前述したオンライン案  
内を実施するには現段階  
では、①撮影②編集③  
動画共有サイトにアップ  
ロード④お客さまにURL  
を送信⑤オンライン接  
客で質疑応答、というス  
テップを踏まねばなら  
ず、うち①②③が結構手  
間と時間がかかる作業で  
すが5Gが一般的になれ

バソコンに  
とって最も重要事項であ  
り、今後ますます社会的  
ニーズも高まっていくの  
は確実だと考えます。  
(毎月第4週掲載)

**執筆者**



**IREM**  
INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT

CPM<sup>®</sup>  
宅地建物取引士  
日商簿記2級  
不動産業界歴35年のキャリア  
を持ち、居住用コンサルから  
不動産投資コンサル、相続対  
策コンサルまで幅広いコンサル  
ティングに従事。

ネット  
アン  
メル  
グ  
ャー  
原  
浩  
行

シー・エフ・ネ  
ツ東京本社  
ットマネジ  
事業部  
マネ