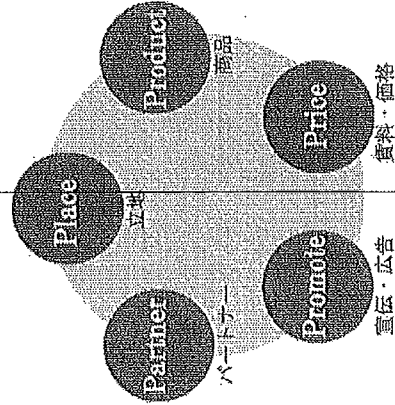


満室至上主義では収益の最大化は図れない



「満室」しかない、それを実現する為のオーナーは誰になる。その思い込んだ私の満室至上主義はこうして見事に打ち砕かれた。その

返済ままならず 満室物件を売却

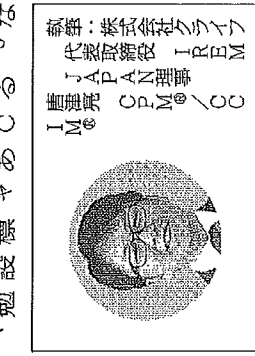
もう10年以上前の話だが私のキャリアの中で忘れられない事例がある。仲介担当時代に全15戸中、10戸空室の物件の相手を受けた。空室の原因は明白で賃料が相場より高い事だった。空室数が多くて相場賃料よりも募集賃料を下げざるを得ない。三ヶ月経てば満室になった。しかし、数ヶ月後にオーナーから連絡があり、その内容が非常に衝撃的だった。「この物件は売る事にしました。せりかく満室にしていただけ、あの賃料では今後返済もままなりません。」「満室にすれば全くの問題が解決し、オーナーは幸せになる。その思い込んだ私の満室至上主義はこうして見事に打ち砕かれた。その

情けない押し売りを打破べく管理の仕事に移ったのだが、空室が飽和する市場においては仲介サイドの立場が強く、中途半端な知識と提案力では、管理サイドが主導して商品を提供する事は難しい状況だった。ややもすれば手癖、行動する意欲に欠けた管理担当者や仲介営業マンの情報を取捨選択する事もできず、伝言筒のように聞いた事をそのままオーナーに伝えている管理会社の現状を目の当たりにした。健全な賃貸経営

学ぶ続ける事を選べるオーナーの条件

を行うための解決策が「満室」しかない、それを実現する為のオーナーは誰になる。その思い込んだ私の満室至上主義はこうして見事に打ち砕かれた。その情けない押し売りを打破べく管理の仕事に移ったのだが、空室が飽和する市場においては仲介サイドの立場が強く、中途半端な知識と提案力では、管理サイドが主導して商品を提供する事は難しい状況だった。ややもすれば手癖、行動する意欲に欠けた管理担当者や仲介営業マンの情報を取捨選択する事もできず、伝言筒のように聞いた事をそのままオーナーに伝えている管理会社の現状を目の当たりにした。健全な賃貸経営

「満室」しかない、それを実現する為のオーナーは誰になる。その思い込んだ私の満室至上主義はこうして見事に打ち砕かれた。その情けない押し売りを打破べく管理の仕事に移ったのだが、空室が飽和する市場においては仲介サイドの立場が強く、中途半端な知識と提案力では、管理サイドが主導して商品を提供する事は難しい状況だった。ややもすれば手癖、行動する意欲に欠けた管理担当者や仲介営業マンの情報を取捨選択する事もできず、伝言筒のように聞いた事をそのままオーナーに伝えている管理会社の現状を目の当たりにした。健全な賃貸経営



執筆：株式会社ライオン 代表取締役 IRBM 藤原 CPM/CC

J-Solution 社宅代行システム [J-Act] 好評につき、ホームページにて掲載中!

2015年 7月 21日 第21回 賃貸住宅フェア2015

日程 8/4(水)~8/5(木) 時間 10:00~17:00 (両日)

製品・サービスの御問合せは

株式会社 東計電算 Toukei Computer co., Ltd.

TEL: 03-5297-1326

T101-0021 東京都千代田区外神田2-8-13 不動産システム営業部 営業課 URL http://www.j-solution.jp/

不動産システムの課題を4つの業務特化パッケージにて解決!

賃貸管理システム **J-Rent** 複雑多岐にわたる管理業務をフルカバー! 業務効率化を実現する賃貸管理システム

マンション会計システム **J-OneNEO** 組合情報の一元管理を実現! クラウド時代のマンション会計システム

物件情報管理システム **J-Nex** フロント支援システムの決定版 J-Nex! 煩雑なフロント業務の効率化を実現!

不動産販売管理システム **J-Press** 分譲マンション・戸建住宅のフロー(供給)ビジネスを網羅! 運携機能抜群の不動産販売管理システム

J-Solution 東計電算

詳しくは Webで!