

# 賃貸仲介・管理会社経営者のための評価賃金セミナー

開催概要 2018年10月30日(火) 13:00~16:30[受付12:30~] 株式会社 船井総合研究所 東京本社  
講座内容&スケジュール

第1講座  
13:00~13:30

業績アップに直結する  
不動産会社の人財戦略とは

株式会社船井総合研究所 HRDコンサルティング事業本部  
人事評価・組織開発コンサルティンググループ

下田 直路



第2講座  
13:30~14:40

わが社の取り組み  
評価賃金制度の活用による社員育成と業績UP

特別ゲスト講師 株式会社アート不動産  
代表取締役社長

櫻井 大介 氏



第3講座  
14:50~15:50

不動産会社が構築すべき評価賃金制度の構築  
~最新事例大公開~

株式会社船井総合研究所 HRDコンサルティング事業本部  
人事評価・組織開発コンサルティンググループ

下田 直路



第4講座  
16:00~16:30

本日のまとめ  
不動産会社が今後成長していくための戦略とは

株式会社船井総合研究所 HRDコンサルティング事業本部  
人事評価・組織開発コンサルティンググループ グループマネージャー シニア経営コンサルタント

宮花 宙希



受講料(1名) 一般 30,000円(税抜) 会員 24,000円(税抜)

過去200名以上の参加者の声を一部ご紹介させていただきます

A県 S社長 「評価の基準が明朗化しました」

・山田先生は話しは聞き取りやすかったです。  
・評価の基準が明確になり、客観的に比較でき、共感が湧きました。  
・評価の基準が明確になり、客観的に比較でき、共感が湧きました。  
・評価の基準が明確になり、客観的に比較でき、共感が湧きました。

K県 S社長 「経営者と社員の求めていることが客観的に比較されており、共感が湧きました」

・経営者と社員の求めていることが客観的に比較されており、共感が湧きました。  
・経営者と社員の求めていることが客観的に比較されており、共感が湧きました。

N県 N社長 「以前より精度の上がった講座で、より理解が深まった」

上記以外に相談したいこと、お知りませば幸いです、お気軽にご記入ください。  
基本的な考え方が整理されて腑に落ちた。自分にも活用できそう。早く実践したい。

S県 S社長 「既存の評価制度は、見直します」

2. 評価・賃金制度の構築にあたって、ご質問やご感想がございましたらご記入下さい。  
現状の制度は、客観的に比較できず、社員のモチベーションが下がっている。客観的に比較でき、モチベーションが上がるようにしたい。客観的に比較でき、モチベーションが上がるようにしたい。

あなたのご参加お待ちしております

たった3.5時間で人事評価・給与制度の全貌が見える!

WEBからもお申し込みいただけます!

右記のQRコードを読み取りいただきWEBページのお申込みフォームよりお申込みくださいませ。

セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!

<http://www.funaisoken.co.jp/seminar/035075.html>



賃貸仲介・管理会社経営者のための評価賃金セミナー

開催日時 2018年10月30日(火) 13:00~16:30  
株式会社 船井総合研究所 東京本社

賃貸業界特化・生産性向上

1人粗利1,800万円を達成する  
県No.1 全国5位の賃貸仲介・管理会社

特別企画!  
先着50名  
限定

人口減少が進む地方都市で1人当たり生産性

1,800万円を達成した

人がグングン育つ

人事評価・賃金制度大公開!



特別登壇

売上9.5億円 仲介4店舗 管理戸数6,100戸

県No.1 全国5位

特別ゲスト講師 アート不動産

代表取締役社長 櫻井 大介 氏

「この人事給与制度にしてから、自発的に動ける社員が増えました」

主催 明日のグレートカンパニーを創る Funai Soken TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30 FAX.0120-964-111 24時間対応  
株式会社 船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル 担当:指田

WEBからもお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。) → 035075

今回のゲストはココがスゴイ!! **県No.1 全国5位** 株式会社アート不動産

業界平均 **1.5倍** 1人当たり粗利 **1,800万円** を実現!!

株式会社アート不動産成長率

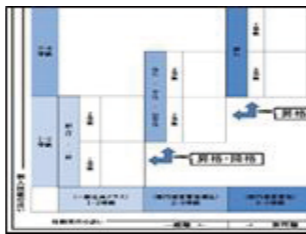


「採用」⇒「育成」⇒「定着」を一貫して行うために、会社の仕組みを作り直しました。特に人事評価制度を整えてからは、  
①スタッフそれぞれに責任感が生まれ、②目標達成に前向きな姿勢になり、③新人スタッフへの心遣いもするようになり、④利益意識が向上しました。企業の成長は「人財こそ要」ですので、今後も人が育つ会社としての取り組みを進めていきます。

急成長を支えた人事評価のポイントをピックアップ!!

1 「3年後には店長になりたい!!」  
社員が退職せず、未来が見えてイキイキ働くキャリアプラン

短期間の売上や契約数を追いかけるだけの人事制度だと社員が疲弊し、退職にも繋がります…  
社員が3年後、5年後を見据えて働けるキャリアプランを構築する必要が事業拡大に欠かせません。今の時代に合った若手の成長に若手の成長を促す仕組みを公開します。



2 「いつ、いくら払えば社員も社長も納得!?!」  
社員がやる気になり、会社のキャッシュも安定する賞与・インセンティブの仕組み

社員のやる気を出すためにインセンティブは払っていても、業界の水準や適切な支給額、時期が分からないために、社員のやる気がなくなり、退職者が増加。会社としても経営が苦しくなる。結果として払っているにも関わらず会社の業績が落ちる可能性があります。社員も社長も納得の適切な支払い基準を公開します。

付帯商品の販売件数によって毎月支給するものとする。

付帯商品	インセンティブ
安心レポート	1,000円
15万円未満	1,000円

※店舗が未達成の場合は2500円とする。

賞与に関しては、ボーナス支払時に還元する。  
補償費の租税戻(税理士)の15%  
※個人で凍結している人は10%

3 社員の生産性向上を実現する「成果の出る行動」を決めた評価制度

賃貸営業・売買営業・営業以外の職種でバラつきが出ないように、全社員が同じ方法で評価できる制度にしました。経営計画から全社員が成果を上げて目標達成するために、評価内容を4つに分けて本人に意識して行動させています。①売上や契約数による成績考課、②成績を上げるための重点施策、③会社が職種に期待するスキル評価、④は全社員共通項目として理念浸透を行います。

大項目	アート不動産様	
	項目	目標基準 (定数数値)
成績考課	売上高	※等級による
	付帯粗利	※等級による
	契約数	※等級による
	物件の受託数	※等級による
重点施策	メール反響来店率	40%以上
	総接客数	※等級による
	来店成約率	60%以上
	オープン付帯平均額	14,000円以上
	AD金額	100%達成
	管理物件率	35%以上

稼げる社員を育成して業績アップするためのノウハウ

業績UPに直結!  
人財戦略

人事制度  
人事制度  
会社のビジョンに合わせた昇格基準や役職基準の設計を行い、個人のキャリアや組織図を作成します。

評価制度  
評価制度  
会社の業績と連動した評価項目の設計変更、売上を上げるための指標を作成します。

賃金制度  
賃金制度  
キャリアアップや個人や店舗目標に連動した賃金設定を行います。

- 人事ノウハウ 1 店長の役割が明確化!伸びる会社の「役職基準」と「昇格基準」
- 人事ノウハウ 2 会社のビジョンに沿った人事制度の構築・運用手法
- 賃金ノウハウ 1 昇給・降給基準作成でメリハリのある賃金制度
- 賃金ノウハウ 2 実績に応じた年収が一目でわかる!賃金表の作り方
- 評価ノウハウ 1 業績直結!業界の水準に基づく社員が伸びる評価項目!
- 評価ノウハウ 2 部下のモチベーションと生産性を高めるフィードバック面談のコツ

会社の成長に合わせて変化させる、人事制度の運用手法  
1つでもあてはまる方はぜひご参加ください!!

- ❑ 評価制度がなく社長のどんぶり勘定で決めている
- ❑ 評価制度は昔作ったが、機能せずあきらめた過去がある
- ❑ 歩合給依存で営業幹部・エースが退職した
- ❑ 営業以外(管理・事務)の評価制度がなく困っている
- ❑ 会社理念や行動指針が浸透していない
- ❑ 社員の生産性が低く利益が出ない
- ❑ 社員の離職率が高い



日時・会場

**東京会場**  
 2018年 **10月30日(火)**  
 (株)船井総合研究所 東京本社  
 〒100-0005  
 東京都千代田区丸の内1-6-6 日本生命丸の内ビル21階  
 JR「東京駅」丸の内北口より徒歩1分

開催時間 **開始** ..... **終了** .....  
**13:00 ▶ 16:30** (受付12:30より)

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。  
 また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

受講料

**一般企業** 税抜 **30,000円** (税込**32,400円**) / 一名様 **会員企業** 税抜 **24,000円** (税込**25,920円**) / 一名様  
 ※ご入金の際は、税込金額でのお振込をお願いいたします。  
 ●受講料のお振込みは、お申込み後速やかにお願いいたします。 ●ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。  
 ●万一、開催4営業日前までに受講票の案内が届かない場合や、セミナー開催4営業日前までにお振込みできない場合は、下記へご連絡ください。なお、ご入金を確認できない場合は、お申込みを取消させていただく場合がございます。 ●ご参加を取り消される場合は、開催日より3営業日(土・日・祝除く)前の17時迄にお電話にて下記申し込み担当者までご連絡ください。それ以後のお取消の場合は、受講料の50%、当日および無断欠席の場合は、100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。  
 ●会員企業様とはFUNAIメンバーズPlus、各業種別研究会にご入会中の企業様です。

お申込方法

**WEBからのお申込み** 下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。  
 受講票はWEB上でご確認いただけます。  
**FAXからのお申込み** 入金確認後、受講票と地図を郵送いたします。  
 お振込いただいたにも関わらずお手元に届かない場合は、下記担当者までご連絡ください。

お振込先

下記口座に直接お振込ください。  
**お振込先** 三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974)普通 No.5785667 口座名義:カ)フナイソウゴウケンキユウシヨ セミナーグチ  
 お振込口座は当セミナー専用の振込先口座でございます。 ※お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。

お問合せ

明日のグレートカンパニーを創る **株式会社 船井総合研究所**  
**TEL 0120-964-000** (平日9:30~17:30) **FAX 0120-964-111** (24時間対応)  
 ●申込みに関するお問合せ:指田 ●内容に関するお問合せ:下田

ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。 お問合せNo. **S035075** 担当 **指田 宛**

**貸貸仲介・管理会社経営者のための評価賃金セミナー** **FAX:0120-964-111**

フリガナ	業種	フリガナ	役職	年齢		
会社名		代表者名				
会社住所		フリガナ	役職			
		ご連絡担当者				
TEL	( )	E-mail	@			
FAX	( )	HP	http://			
ご参加者氏名	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢

今、このお申し込み用紙を手に入れている方は、間違いなく業績アップに真剣に取り組んでいる数少ない方々の1人だと思えます。  
 そんな勉強熱心なあなたは現在、経営状況等にどのようなお悩みをお持ちでしょうか? 下記に現状の課題をできるだけ具体的に整理してください。

上記の課題解決に向け、今回のセミナーにご参加される方に限り、**無料個別経営相談**を行います。(どちらかにをお付けください。)

**セミナー当日、無料個別経営相談を希望する。**  
 **セミナー後日、無料個別経営相談を希望する。(希望日 月 日頃)**

ご入会中の弊社研究会があればをお付けください。

FUNAIメンバーズPlus  その他各種研究会( 研究会)

【個人情報に関する取り扱いについて】  
 1.申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に使用することがあります。(ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります)法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。  
 2.お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。  
 3.セミナーのご案内時に、いただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報の管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行

会社に発送データとして預託することがございます。  
 4.必要となる情報(会社名・氏名・電話番号)をご提供いただけない場合は、お申込のご連絡や受講票の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。  
 5.お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止又は削除につきましては、船井総研コーポレートリレーションズ・顧客データ管理チーム(TEL06-6232-0199)までご連絡ください。  
 【個人情報に関するお問い合わせ】  
 株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)



※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されないときは、を入れて当社宛にご連絡ください。 **ダイレクトメールの発送を希望しません**  **検** **お申込みはこちらから**