

「賃貸仲介」から「会員制賃貸」への転換。

年間で管理**300戸**増、加盟フランチャイズで**全国NO.1**実現!



(株)船井総合研究所・賃貸支援部
シニア経営コンサルタント

宮下 一哉

2003年入社、キャリア16年の賃貸不動産ビジネス専門コンサルタント。空室対策、管理物件拡大ノウハウを軸とし、リーダーが育つ組織づくり、勝てる組織づくりによって、クライアントの売上倍増戦略をサポートしている。

空き家の増加、家賃の減額競争、仲介料の値引き合戦など、賃貸仲介は、いつの間にか「消耗戦」になっています。加えて、採用広告費用やインターネット広告費の急騰で「コストのかかる儲からないビジネス」になっています。

いまや、各地域で上位1社だけが儲かり3社までが生き残り、残りの会社は赤字が当然…という状況になっています。

そんななかで、神奈川県横浜市を拠点とするビーハウジングさんは、激戦区の中での競争を勝ち抜くべく、「インターネット戦略部門設置」「会員制賃貸モデルの導入」「管理開拓専任者の配置」といった「勝てる組織づくり」に取り組みされ、結果、取り組み1年目から「年間300戸の管理物件拡大」「賃貸仲介での全国加盟フランチャイズで全国NO.1」を実現されています。

地域がよいからでしょうか？ 人財に恵まれたのでしょうか？
競合が弱いからでしょうか？ 資金が豊富だからでしょうか？

それは、ぜんぶ違います。「勝てるやり方」を導入したからにほかなりません。

それが「**会員制賃貸**」というビジネスモデルです。

今回のセミナーではその全貌をお話いただきます。ぜひ、スケジュールを確保して、当日の会場にお越しください。



無理な競争をせず賃貸仲介を活かして成長できる!

賃貸仲介会社
管理会社
経営者限定

東京会場

2019年
2月21日(木)

(株)船井総合研究所 五反田オフィス

管理400戸の
小さな賃貸仲介会社がたった1年で

管理戸数 **300戸** 増やし 営業利益 **1,000万円** 上げる
のための

会員制賃貸モデル

売上 **135%アップ!**

管理戸数 **175%アップ!**

大公開!!
セミナー

特別ゲスト
講師

株式会社 ビーハウジング
代表取締役 **井上 聡氏**

全国有数の「激戦区・横浜エリア」で、フランチャイズ2店舗を展開する賃貸仲介会社。賃貸仲介市場での売上が減少するなかで、いち早く「オーナー直物件仕入れ」「空室対策提案」を強化し、仲介店舗と社員2名の管理部門の連携で、初年度から管理物件を300戸獲得。独自物件の品揃え強化により、加盟フランチャイズでの売上No.1を達成した急成長企業!



- ▶ 管理物件の**入居率アップ!**
- ▶ 管理戸数の**スピード拡大!**
- ▶ 管理戸数が増える**組織作り**
- ▶ 仲介・管理の**連携強化!**
- ▶ 賃貸仲介で**集客数アップ!**
- ▶ 賃貸仲介での**売上アップ!**

主催

明日のグレートカンパニーを創る
Funai Soken

会員制賃貸モデルセミナー2019・春

お問い合わせNo. S041240

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

TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30

FAX.0120-964-111 24時間対応

お申し込みに関するお問い合わせ:指田 内容に関するお問い合わせ:長

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。) → **041240**

大競争時代に高収益経営を実現する、賃貸仲介管理会社のための

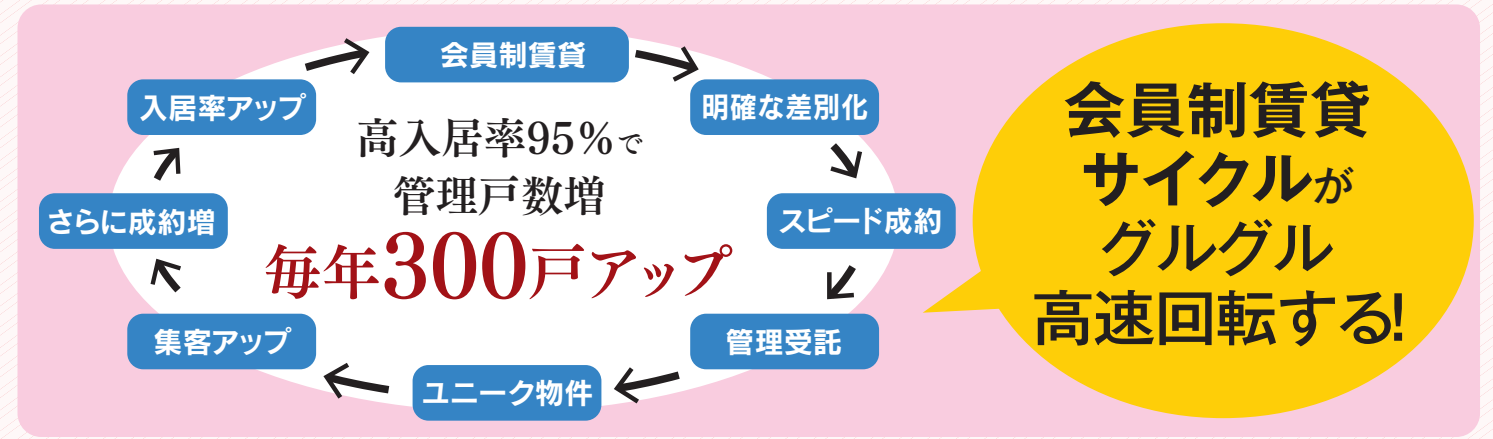
3倍の仕組み! まったく新しい勝ち方

会員制
賃貸
モデル!

営業利益率

特別ゲスト講師 株式会社 ビーハウジング

「会員制アパート」で管理拡大スピード成長実現!



管理戸数増「年間300戸アップ」で比べてみると…

項目	通常管理			VS	会員制賃貸		
	初年度	3年目	6年目		初年度	3年目	6年目
管理戸数	300戸	900戸	1,800戸	300戸	900戸	1,800戸	
集金管理料	450万円	2,250万円	4,950万円	450万円	2,250万円	4,950万円	
メンバー会費	0円	0円	0円	144万円	720万円	1,584万円	
オーナー会費	0円	0円	0円	144万円	720万円	1,584万円	
賃貸仲介料	600万円	870万円	1,140万円	0円	0円	0円	
会員制パッケージ売上	0円	0円	0円	936万円	1,357万円	1,778万円	
粗利合計	1,050万円	3,120万円	6,090万円	1,674万円	5,047万円	9,896万円	
経費合計	1,040万円	3,058万円	5,907万円	1,507万円	4,290万円	7,917万円	
営業利益合計	10万円	62万円	183万円	167万円	757万円	1,979万円	

営業利益で大きな差。

その差は**10倍以上!**

集金管理料・メンバー会費・オーナー会費は、初年度は半額計上、2年目以降全額計上で計算

仲介料ゼロでも“高収益”が上がる

「会員制賃貸モデル」の仕組み

《オーナーズクラブ》

- 原状回復費用負担ゼロ
- 共用部修繕費用
- ゼロ金利リフォームローン
- 広告宣伝優先プログラム
- 賃貸経営情報誌
- 賃貸経営応援セミナー
- 会員オーナー向けイベント
- 会員オーナー向けご招待

《メンバーズクラブ》

- 退去時費用ゼロサービス
- 入居時費用ゼロサービス
- 入居時鍵交換サービス
- 入居時プレゼント各種
- 引越しトラック貸出サービス
- メンバー限定コミュニティ
- メンバー限定イベント
- 更新時プレゼント

高収益につながる8つの成果

年間**300戸**の
管理物件数アップ

年間**1,600万円**の
新規安定収入アップ

入居率**95%超**の実現

入居期間の長期化
退去率**ダウン**

成約スピードアップ
1ヶ月で成約!

退去立会いの**効率化**
原状回復**スピードアップ**

新人仲介担当の**3ヶ月黒字化**
若手社員でも管理営業

管理成約数アップ
管理成約率アップ

賃貸不動産ビジネスで儲ける! 安定収益をつくる!

明日から実践できる!

たった
3時間で

3倍の仕組み! 新しい勝ち方が分かる!

会員制賃貸モデルセミナー2019・春

講座内容&
スケジュール

2019年 2月21日(木)

(株)船井総合研究所 五反田オフィス

13:00~16:30 [受付12:30~]

講座	セミナー内容
第1講座 13:00 } 13:50	「会員制アパート管理モデル」であなたの会社が急成長できる理由 セミナー内容抜粋① 儲からなくなったときが進化のとき。賃貸不動産ビジネスの新しい仕組みはこうつくる! セミナー内容抜粋② 言うは易しい「差別化」って、具体的にはどうするのか? セミナー内容抜粋③ 「会員制アパート管理」で儲かる、新しい賃貸不動産ビジネスのススメ。  (株)船井総合研究所 賃貸支援部 シニア経営コンサルタント 宮下 一哉
ゲスト講師 第2講座 14:00 } 14:50	たった1年で管理戸数300戸増! 営業利益1,000万円上げた方法とは? セミナー内容抜粋① 仲介店舗での管理受託案件獲得力を上げるためには? セミナー内容抜粋② 管理営業2名で管理業務を効率的にまわす方法 セミナー内容抜粋③ 毎月月初のテレコールが集客のポイント!  株式会社 ビーハウジング (横浜市鶴見区、管理戸数700戸、社員数17名) 代表取締役 井上 聡氏
第3講座 15:10 } 15:55	あなたの会社で「会員制アパート管理モデル」を実践する方法 セミナー内容抜粋① どんな商品?どんな営業?どうやって集客?すべてがわかる実践パッケージ セミナー内容抜粋② 10人中9人ができる仕組みを作るためのマニュアル・ツール・マネジメント帳票 セミナー内容抜粋③ 迷う必要なし!「成功しているやり方」をそのまま導入することがシンプルに勝つ方法  (株)船井総合研究所 賃貸支援部 アシスタントコンサルタント 長 敏彦
第4講座 15:55 } 16:30	船井総研のコンサルティング企業が成長する秘密 セミナー内容抜粋① 正しい成功ノウハウを確実につかむために セミナー内容抜粋② 明日から実践していただきたいこと  (株)船井総合研究所 賃貸支援部 シニア経営コンサルタント 宮下 一哉

お申し込み方法

FAXでのお申し込み

本DMに同梱しておりますお申込用紙にご記載のうえFAXにてお送りくださいませ。



担当: 指田 (サンダ)

0120-964-111

(24時間対応)

WEBからのお申し込み

右記のQRコードを読み取り頂きWEBページのお申し込みフォームよりお申し込みくださいませ。



OPEN!

セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!



<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/041240>

日時・会場

東京会場
 2019年 2月21日(木)
 (株)船井総合研究所 五反田オフィス
 〒141-8527
 東京都品川区西五反田6-12-1
 JR「五反田駅」西口より徒歩15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ようお願いいたします。それ以後のお取消しの場合は、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.5785206 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:長

※年末年始の休暇のため、12月28日正午から1月7日まで電話が繋がらなくなっております。ご迷惑をお掛けいたします。
 1月8日以降にご連絡いただけますようお願いいたします。なお、FAXは24時間受け付けております。

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。 お問合せNo. **S041240** 担当 **指田 宛**

会員制賃貸モデルセミナー2019・春 **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 ご連絡担当者	役職	
TEL	()	E-mail	@	
FAX	()	HP	http://	

ご参加者氏名	フリガナ	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ
	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ	フリガナ

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様は今現在、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】
 株式会社船井総合研究所 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たいときは、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**

お申込みはこちらから