

経営者様向け企画

開催日時 2019年**9月6日**(金)
(株)船井総合研究所 五反田オフィス
13:00~16:30

地方の賃貸管理・
不動産会社様へ

0から新規参入して

ゼロ

法人特化マンスリー事業

2年で **年間売上 2.6**億円

ひとり当たり生産性**1,800**万円!



月間反響**300**件を獲得する
マンスリーホームページ・
ポータル集客手法!



立ち上げ**3**ヶ月で地域シェア**1**番!
マンスリー仕入れノウハウ大公開!



年間稼働率**70%**を実現する、
変動賃料設定と
法人マンスリー管理システム!



ゲスト講師

株式会社レントライフ
代表取締役会長

浅川 透 氏



ゲスト講師

株式会社レントライフ
管理課 次長

矢崎 大城 氏

主催



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken

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

法人特化マンスリーモデル経営者セミナー

TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30

お問い合わせNo. S048798

FAX.0120-964-111 24時間 対応

お申込みに関するお問合せ：中田 内容に関するお問合せ：関口

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。)

048798

**法人マンスリー事業を
ゼロから立ち上げて
年間売上2.6億円達成し、
一人当たり生産性1,800万円
になりました。**



株式会社レントライフ

代表取締役会長 **浅川 透** 氏

株式会社レントライフのご紹介

2000年に伊那市で会社を設立。現在は長野市に本社を置きます。2016年10月度より、法人マンスリー事業を立ち上げ、約2年で300室運用、売上2.6億円まで成長させました。女性・若手中心に業務のオペレーションを回し、誰でも回せる仕組みを構築することで、高効率・高生産性を実現しています。

ゼロから立ち上げて年間売上2.6億円達成

会社の救世主！立ち上げ1年目から新たな利益の柱になった。
長野県は2000年をピークに人口が減少しており、今後賃貸事業を心配していました。そこにマンスリー事業を立ち上げてたった1年で1億円の売上を上げている会社があると聞き、すぐに取り組み始めました。そうすると、立ち上げ1年目から利益が出るようになり、2年目の今は2.6億円の年間売り上げを出すまでになりました。

ストック収入！法人特化マンスリー事業の魅力

マンスリーをきっかけとした法人との直接契約獲得。

部屋作りもイキイキと楽しんで実践！

マンスリー事業は新たな法人企業との繋がりを作ることに有効に活用しています。仲介では社宅代行を利用されている法人様も、マンスリー案件は代行会社でも対応できない場合もあり、法人様と直接契約できるのです。短期の出張や研修で毎年ご利用いただく法人企業もいらっしゃいます。また、マンスリーの部屋作りでは、法人様が快適にお過ごしいただけるような部屋作りを心掛けており、事業部の社員も楽しみながら取り組んでいます。

少人数・高効率で回すための、

マンスリー管理システム×WEBの仕組み作り

法人マンスリー専用管理システムと自社HP集客戦略を構築。

少人数・高効率・高生産性の仕組みを確立！



少人数で効率的に回すための仕組み

作りとして、マンスリー専用管理システムを

作り、自社HPを中心とした集客戦略に舵取りを行いました。そうすることで、オペレーションの効率化、集客の自動化を行うことができ、月間約300件の反響を獲得。

それもほとんどの業務が仕組み化できるので、パートさんが活躍してくれています。



株式会社船井総合研究所
賃貸支援部 収益不動産グループ
グループマネージャー

青木一将

- 「地域法人との契約を増やしたい」
- 「地域法人との繋がりがあがる」
- 「賃貸仲介事業を2桁成長させたい」
- 「新しい売上の柱を作りたい」
- 「生産性の高い事業を始めたい」
- 「短期賃貸の要望を受けたことがある」
- 「マンスリービジネスを立ち上げたい」

実践事例を見ていただき、いかがでしたでしょうか？

法人特化マンスリーに取り組むことで、法人企業との継続的な繋がりが作れ、高い生産性の事業の柱を作ることができます。

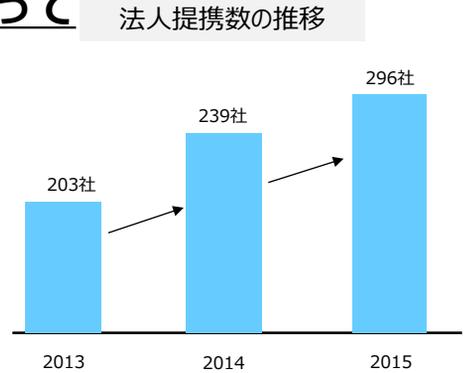
以下に、賃貸仲介・管理と法人マンスリー事業の生産性の比較を記載しました。いかにマンスリー事業の収益性が高く、効率的な事業かがわかっていただけたと思います。

次のページ以降ではマンスリー事業を立ち上げられた会社様がどう成長されたかをご紹介します。

	100戸の賃貸仲介・管理の場合	100戸の法人マンスリーの場合
1戸当たり売上/年	5.5万円	120万円
1戸当たり粗利益/年	5.5万円	36万円(粗利率30%)
年間売上	550万円	1億2千万円
年間粗利益	550万円	3,600万円
人員	2名(仲介社員1名、管理社員1名)	2名(社員1名、パート2名)
粗利生産性	275万円	1,800万円

変化① 安定的に法人案件を獲得でき、新たな収益基盤を作れた！

法人特化マンスリーに取り組むことで、これまでの賃貸仲介の手数料収益とは別の収益基盤を作ることができています。短期で事業化しやすく、1年で100室、6,000万円以上の売上を作っているケースもあり、利益率・生産性ともに高い水準で推移しています。また事業を始めたことで、地域の法人企業からの依頼を受け、年間契約獲得にも繋がっています。



変化② 誰でも活躍できる環境が作れ、社員が成長した！

このモデルは、仕組みで戦うことができるため、TOP営業マンがいりません。まったくの不動産未経験の女性中途社員の方、新卒1年目・2年目の女性社員の方などで構成されているケースも多く、そういった方々がイキイキとやりがいを持って働くことができ、確実に成長曲線を描いています。



変化③ オーナー様からの相談が増え、売買、建築受注に繋がった！

オーナー様にとっても、法人特化マンスリーを導入いただくことで、通常の賃貸に付加し、空室期間を有効活用し、早く、高く、貸し出すことができています。そのため、導入を目的とした管理受託や、建築受注、またそこから売買案件に繋がるなど、既存事業との相乗効果を生むことができます。



オーナー向けDM・提案資料

今すぐ事業に参入したい経営者様に向けて、 「法人特化マンスリー」ノウハウを理屈・理論を 一切抜きでお伝えします。

本紙でインタビューさせていただいた株式会社レントライフの浅川氏をゲストにお招きし、「法人特化マンスリーモデル経営者セミナー」を開催させていただきます。昨年度から今年にかけて、同テーマのセミナーに全国から約**200名**の経営者・経営幹部様にお越しいただきました。セミナー以降、多くのご支援先で**法人特化マンスリー事業立ち上げの成功事例**や**最新ノウハウ**が生まれました。人口減少、少子高齢化、空室率上昇、家賃デフレが起こっている中で、状況は刻一刻と変化しています。また賃貸仲介会社・賃貸管理会社だけでなく、税理士、弁護士、建築メーカー、多くの業界がそれぞれの強みを活かした形で次の一手を打ち始めています。

セミナー開催日まで日にちが迫っております。今回は、会場の都合上、**東京会場で限定30席**となっております。志ある、地域で勝ち残りを目指す賃貸仲介会社・賃貸管理会社経営者様と、ぜひ一緒に進んでまいりたいと思っています。是非ご参加をお待ちしています！

判断は社長にお任せします。長時間お読み頂きありがとうございました。

株式会社船井総合研究所 賃貸支援部
収益不動産グループ グループマネージャー

青木一将

- ・初年度**100室以上運用**のための**物件仕入方法**
- ・受託率**50%以上**の**物件評価・査定基準**システム
- ・年間**100室仕入れ**のための**法人マンスリー活動量ルール**
- ・初年度**100室運用**のための**仕入れ・商品化完全マニュアル**
- ・大手競合と**差別化**するための**設備・備品・仕様**
- ・法人マンスリー**500室以上**運用会社が見る**賃料設定基準**
- ・ホテルに負けない**仕様・デザイナーズコーディネート企画**
- ・稼働率**75%以上**を実現する**変動賃料設定方法**
- ・月間**100件反響**獲得のための**WEBマーケティング手法**
- ・アクセス反響率**2%以上**を実現する**法人マンスリーサイト**
- ・ポータルサイトから**月50件以上反響**を獲得する**掲載ルール**
- ・法人比率**70%以上**を実現する**法人包括契約**と**営業手法**
- ・リピート率**30%以上**達成のための**法人向けサービス案内**
- ・高効率・高生産性！**法人マンスリー運用管理システム**

法人特化マンスリーモデル経営者セミナー

地方の賃貸管理・不動産会社が
0から参入して法人特化マンスリー事業年間売上2.6億円

講座内容&スケジュール

東京会場

2019年9月6日(金)
13:00 ~ 16:30

㈱船井総合研究所
五反田オフィス

日程

講座内容 (予定)

12:30~

会場受付

第1講座

13:00~13:40

法人特化マンスリー事業のポイントと業界時流

講師： 株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部
収益不動産グループ
グループマネージャー シニア経営コンサルタント
青木 一将

第2講座

13:40~14:50

【実例講座】

法人特化マンスリー立ち上げ初年度 たった2人で単月売上900万超の取り組み

ゲスト講師
特別講座

ゲスト講師： 株式会社 レントライフ
代表取締役会長 浅川 透氏 管理課次長 矢崎 大城氏

第3講座

15:00~15:40

法人特化マンスリー事業成功のための 仕入・商品・集客・オペレーション

講師： 株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部
収益不動産グループ マンスリーチーム
関口 采己

第4講座

15:50~16:30

法人特化マンスリー事業を開始して エリア一番になるための実践事項

講師： 株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部
収益不動産グループ
グループマネージャー シニア経営コンサルタント
青木 一将

続々と、「法人マンション」が大成功！！

～全国で**40**社が取り組まれています～

株式会社アセットプランニング様

※売上、粗利益は全て年間実績



管理戸数：2,673戸
運用戸数：125室
売上：1億4,914万円
粗利：4,528万円

Sapporo

アパートマネージャー株式会社様



管理戸数：5,000戸
運用戸数：475室
売上：6億4,454万円
粗利：1億2,145万円



株式会社エル・ディー・ケイ様



管理戸数：なし
運用戸数：100戸
売上：8,049万円
粗利：1,741万円

株式会社レントライフ様



管理戸数：4,141戸
運用戸数：250室
売上：2億5,834万円
粗利：8,156万円

暮らしに笑顔を

レントライフ
RentLife

2000年に伊那市で会社を設立。現在は長野市に本社を置きます。2016年10月度より、法人マンション事業を立上げ、約2年で300室運用、売上2.6億円まで成長させました。女性・若手中心に業務のオペレーションを回し、誰でも回せる仕組みを構築することで、高効率・高生産性を実現しています。

