



日光建設株式会社
代表取締役 **前田 亮祐氏**

少子化による市場縮小、競争増加、家賃下落による売上ダウンのなか、日光建設株式会社の入居率は80%台にダウンし、管理戸数は最盛期3,000戸の半分まで減少…。
最悪の社内ムード、人員不足のなかで、わずか数年で戸数回復、信頼回復させた実力派トップ。

反響型管理受託 で入居率12%アップ!
半年でリノベ12件受注、社員一人当たり
粗利1,400万を実現。どんどん良くなる
当社の仕組みの秘密です。

ほんの数年前。当社は非常に厳しい状態にありました。
管理物件の入居率は80%台に落ち込み、長期空室は増える一方で、現場の管理担当者はオーナーさまからお叱りを受ける日常。退職者も出ていましたが、社内では管理部門への配属を嫌がるスタッフが多く、徐々に管理の解約が目立ち始めていきました。

以前は3,000戸を超えていた管理物件は半分まで減少し、私とオーナーの間で板挟みになっていた社員もあったと思います。いま振り返ると、本当に「最悪の状況」だったと言わざるを得ません。

しかし、**2012年に「反響型管理受託」を取り入れてから状況が一変**。入居率がグングン上がって95%超まで回復し、社内に活気が戻り社員の笑顔も多くなっていきました。その勢いをかって、新規の管理物件受託を強化し、**この3年間では売上は160%倍アップ。通常管理とは異なる仕組みで収益も一気に好転**し、今後10年を見据えた事業意欲が湧いています。

当社の成長の取り組みが、皆さまのお役に立てるのであればと思い、当社が何をやったのかについてお話をさせていただきます。



社員数10名以下・管理戸数1,000戸未満
地方都市・少人数の賃貸不動産会社経営者の方へ

脱オーナー訪問! 脱営業力強化! 反響型管理受託で

なんと
社員**1名**で
売上

5,000万円
アップ!!

オーナー数アップの仕組み

管理受託戸数アップ

オーナー資産売買

少人数組織のための外注活用

入居率83%⇒95%

外壁工事受注3,000万

反響型の「ターゲット客獲得ノウハウ」で少人数でも
「**5ヵ年売上倍増**」する方法を参加者限定公開します。



【付加できる売上】

- 入居時管理料 900万
- メンバース会費 140万
- 定額制工事会費 140
- 集金管理料 400万
- 工事売上 5,000万

大阪会場
2019 **9月24日** 火
中止

お問い合わせ番号 **S047801**

東京会場
2019 **10月8日** 火

お問い合わせ番号 **S050231**

主催

明日のクレイトカンパニーを創る
Funai Soken

圧倒的! 管理戸数拡大セミナー

TEL.0120-964-000

お問い合わせNo. S047801/S050231

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 お申込みに関するお問合せ: 指田 内容に関するお問合せ: 服部

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])

日光建設

×

船井総研

のタッグ による

業績回復ストーリー!!

～「不動産のプロ・地域のプロ」×「マーケティングのプロ・経営のプロ」が手を組むと、会社の業績は一気に変わる!～

特別ゲスト講師
日光建設株式会社

一人当たり年間粗利

1,680万!

パート社員中心でも「2倍」儲かる仕組みの秘密。

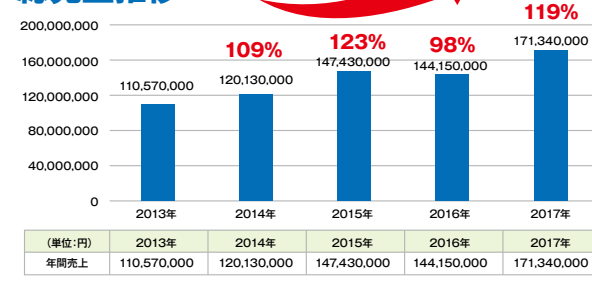
- 脱正社員!脱営業力強化!ベテラン頼みの組織体制をぶっ壊した!
- パート社員中心の組織でも年間粗利2,000万アップ成長
- リーダーは全員女性、営業スタッフは全員若手社員の「高成長最強組織」
- 営業利益率5%⇒20%アップの秘密は「商品化」「シンプル化」「小売業化」
- 「ビジョン×風土づくり×ビジネスモデル」の3つで社員のチカラが1つになる



管理戸数・入居率推移



総売上推移



「商品化ファースト」で不動産を小売業にモデルチェンジする「会員制賃貸モデル」の仕組み

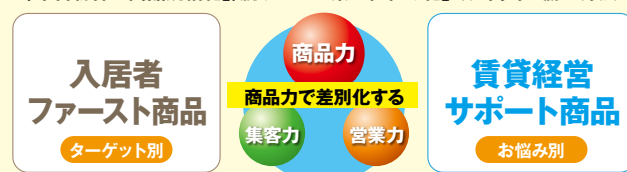
「善循環」で管理物件と安定収益が増えていく!



商品化ファーストを実現し、2つの顧客を一気通貫するための

「会員制賃貸ビジネスモデル」

～「中古物件の商品規格化」「脱サービス業の仕組み化」で圧倒的に勝つ方法～



改革前の厳しい状況から、1つずつ確実に好転していきました。

- 毎年3500人が流出する町で、当時の我が社の管理物件入居率は83%。
- あの頃は仲介と管理の営業担当を分けていなかったこともあり、仲介営業やインターネットの情報掲載に加えて、物件の入居者クレーム対応や家賃滞納督促など、社員全員が沢山の業務を抱えて手一杯。
- 空室対策提案にまで手が回らず、退去後のリフォームでも原状回復工事で進めるだけでも限界。
- 当然ながら、社員は採用しては辞めるの繰り返しで定着せず、どこから手を付けたらよいのかわからない状態でした。



業績アップ

今回のセミナーで公開する最新ノウハウとポイント

1 月25戸の管理受託を実現するためのオーナー案件獲得術

- Point1 「商圏内オーナー名簿×オーナー向けニュースレター×同封チラシ」での案件づくり
- Point2 目標必達に向けたオーナー開拓の年間スケジュールリングで計画的な案件獲得
- Point3 仲介部門での仕入れ⇒空室対策提案から管理格上げする方法



2 管理営業をシンプルに!受託力アップにつながる「商品化」戦略

- Point1 完全ゼロ賃貸、パッケージリフォーム、学生向け、外国人向けなどの物件商品化手法
- Point2 ゼロ金利リフォーム、ゼロリノベ、中古サブリースの品ぞろえで管理受託力が一気に上がる!
- Point3 物件巡回、水道検針、入居者トラブル解決など、管理メニューすべてを商品化する方法



3 脱サービス業を実現するための営業力アップの仕組み

- Point1 せながら話すだけで受注できるオーナー訪問アプローチツールを公開
- Point2 未経験!入社2ヶ月でも成約!オーナー営業受注率30%の実現法
- Point3 「移動式モデルルーム&トークスクリプト」整備で半年間で11件の高額リフォーム受注



社員数10名以下・管理戸数1,000戸未満

地方都市・少人数の賃貸
不動産会社のための

圧倒的!管理戸数拡大セミナー

圧倒的!管理戸数拡大セミナー

講座内容&
スケジュール

大阪

2019年

中止 9月24日(火)

13:00~16:30 [受付:12:30~]

東京

2019年

10月8日(火)

13:00~16:30 [受付:12:30~]

講座

セミナー内容

第1講座
13:00~13:50

「反響型管理受託」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に進化のとき。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
賃貸管理グループ 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

3年で営業利益3倍!パート社員×賃貸管理の秘密公開

- セミナー内容抜粋① 儲からなくなったときに進化のとき。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 完全ゼロ賃貸から「会員制アパート管理」へ。儲かる賃貸不動産ビジネスのススメ。



特別
ゲスト

日光建設 株式会社 代表取締役 前田 亮祐氏
(神奈川県横須賀市、管理戸数2,200戸、仲介2店舗)

第3講座
15:10~15:55

あなたの会社で「会員制賃貸モデル」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 賃貸管理グループ

服部 映美

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
賃貸管理グループ 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DMI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。

0120-964-111

(24時間対応)



担当: 指田 (サシダ)

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/050231>



日時・会場

大阪会場

2019年9月24日(火)
株船井総合研究所 淀屋橋セミナーブレイス
〒541-0041 大阪市中央区北浜4-7-28
淀屋橋ビル7階

地下鉄御堂筋線
「淀屋橋駅」
より
徒歩3分

東京会場

2019年10月8日(火)
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
13:00
▼
16:30
受付 12:30～

受講料

一般企業

9月

税抜30,000円
(税込32,400円)／一名様

10月

税抜30,000円
(税込33,000円)／一名様

会員登録企業

9月

税抜24,000円
(税込25,920円)／一名様

10月

税抜24,000円
(税込26,400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、お申込み後速やかをお願いいたします。 ●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ますようお願いいたし
ます。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。
●会員登録企業様とは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

右記口座に直接
お振込ください。

9月

三井住友銀行 (0009) 近畿第一支店 (974) 普通 No.5785639 口座名義：カ) フナイソウゴウケンキウシヨ セミナーグチ

お振込先

10月

三井住友銀行 (0009) 近畿第一支店 (974) 普通 No.5785991 口座名義：カ) フナイソウゴウケンキウシヨ 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
Funai Soken 株式会社 船井総合研究所

お申込専用
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：服部

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. 9月／S047801 10月／S050231 担当 指田 宛

圧倒的！管理戸数拡大セミナー

FAX:0120-964-111

ご希望の会場に ☒ をお付けください。 ☐ 甲【大阪会場】 2019年9月24日(火) ☐ 【東京会場】 2019年10月8日(火)

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	1	フリガナ		役 職		年 齢		2	フリガナ		役 職		年 齢
	3	フリガナ		役 職		年 齢		4	フリガナ		役 職		年 齢
	5	フリガナ		役 職		年 齢		6	フリガナ		役 職		年 齢

今、このお申し込み用紙を手になされている方は、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人だと思います。
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】

- 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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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(TEL06-6204-4666)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** ☐

お申込みはこちらから

無料メールマガジン 購読者募集！

FAX : 03-6212-2943

担当：服部 映美

【賃貸仲介・管理経営に役立つヒントが満載！ノウハウ情報を随時お届けします】

コンサルティングの現場からルール化した業績UPノウハウや、
実際の成功事例など、皆様のお役に立つ情報を厳選し、あなたのメールアドレスに
無料でお届けします。

（執筆担当コンサルタント：会員制賃貸チーム一同）

賃貸仲介・管理経営者、現場第一線で活躍されている経営者の方には
読み応えのある内容です！

ぜひご登録ください。登録・購読は無料です。

※同梱されたDMに記載されている船井総合研究所主催のセミナーにご参加をされる方は
自動的にメルマガ登録されますので当用紙のお申し込みは不要です。

下記項目ご記入後、このままFAX送信してください

メールアドレス			
御社名	フリガナ	！ 【ご記入の際はご注意ください】 ローマ字 r v u n m a d 数字 1 7 5 6 数字9とローマ字 g	
お役職		電話番号	
お名前	フリガナ		

【個人情報に関する取り扱いについて】

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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（TEL06-6204-4666）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
希望しません口

ネットからのお申込はこちら！

＜メルマガ登録＞



＜Facebook＞



＜LINE@＞





LINE



【賃貸管理ビジネスコンサルティング】

👉 ご登録はこちら 👉



「メルマガは登録したくない。でも情報は欲しい！」
というあなたへ

メルマガではお伝え出来ない最新情報満載！

管理拡大、入居率アップノウハウなど、賃貸に関する
様々な情報をお届けいたします。

【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 会社へ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（TEL06-6204-4666）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）



明日のグレートカンパニーを創る

Funai Soken