

ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

空き家再生セミナー

お問い合わせNo. S111780

講座	セミナー内容
第1講座	空き家再生ビジネスの市場とビジネスモデル説明 ポイント① 空き家率が20%の時代に突入!空き家を活用するビジネス転換の必要性とは!? ポイント② 全国で増え続ける空き家マーケットの攻略を徹底解説 ポイント③ 空き家再生が金銭的に負担なくビジネス化できる理由とは!? 株式会社船井総合研究所 不動産支援部 中古流通グループ リーダー 武市 龍馬
特別ゲスト 第2講座	空き家再生ビジネス立ち上げ1.5年で売上高3億円を達成する秘訣 ポイント① 地方ゼネコンが不動産事業に本格参入!事業立ち上げから収益化までのプロセスを大公開 ポイント② 自社が実践した不動産未経験でも仕入れが成功するポイントを大公開 ポイント③ 在庫回転率を上げる“売れる”商品づくりを大公開 株式会社エストエスト 取締役社長 村松 国明氏
第3講座	空き家再生を始めて3年で50棟達成する事例を徹底解説 ポイント① 空き家再生ビジネス成功事例企業の仕入れ手法を大公開 ポイント② 高利益・早期販売を実現する具体的な手法を徹底解説! ポイント③ 空き家再生ビジネスを成功に導くリフォームのポイントとは!? 株式会社船井総合研究所 不動産支援部 中古流通グループ チーフコンサルタント 酒井 大輝
第4講座	建築・リフォーム企業が取り組むべき高収益ビジネスモデル ポイント① これからの勝ち抜く住建築・リフォーム企業の成長戦略とは!? ポイント② 採用難だからこそ営業生産性を上げるビジネス展開の必要性とは!? 株式会社船井総合研究所 不動産支援部 中古流通グループ リーダー 武市 龍馬

開催要項

東京会場 **2024年4月19日(金)** 14:30~17:30 [14:00~ 受付開始] **申込み締切日 4月15日(月)**
株式会社船井総合研究所 東京本社 [八重洲] ※【2024年4月1日】より八重洲に移転し、開催いたします。ご来場の際はご注意ください。
〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階
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、会場はマイページ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 **一般価格** 税抜 20,000円(税込 22,000円)/一名様 **会員価格** 税抜 16,000円(税込 17,600円)/一名様
●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

セミナーのお申込みはこちら!

 【PCからのお申込み】 下記セミナーページから お申込みください。 https://www.funaisoken.co.jp/seminar/111780	 【QRコードからのお申込み】 右記QRコードから お申込みください。 
---	--

お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。
船井総研セミナー事務局 < seminar271@funaisoken.co.jp > TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30)
※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。また、お問い合わせの際は「お問い合わせNo.とセミナータイトル」をお伝えください。

建築業界向け “第二本業”

東京会場

株式会社
船井総合研究所
東京本社

2024年 **4月19日(金)**
14:30~17:30 (受付開始 14:00~)

空き家再生

新規立ち上げセミナー2024

わずか
未経験仕入営業**2名!省人化で**
売上**4億円粗利1億円**達成

 特別 ゲスト 講師 株式会社エストエスト 取締役社長 村松 国明氏	公共工事案件 が減少している... 粗利率 が減少している... 営業職の早期育成 が進まない... →既存事業の頭打ちに悩む 新規事業の次なる 一手はこれだ!!
---	--

主催 サステナブルグロースカンパニーをもっと。 **Fundai Soken** 船井総研セミナー事務局 E-mail : seminar271@funaisoken.co.jp
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 ※お問い合わせの際は「セミナータイトル・お問い合わせNo.・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。

当社ホームページからお申込みいただけます。(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。)> **111780**

空き家再生・新規立ち上げ 未経験 仕入れ 営業 2名で 売上 4億円 粗利 1億円達成

不動産未経験・新規参入でもできるの？の問いに答えるセミナーです！



- ✓ 買取できる案件が獲得できるわからない
- ✓ 買取基準が曖昧で仕入れるのが怖い
- ✓ 高粗利・高回転を実現するリフォーム使用がわからない
- ✓ 異業種・未経験でも始められるかわからない



- ➔ 業者仕入れで案件の最大化を図る！
- ➔ 買取チェックシートで仕入れリスクを最小限にする！
- ➔ 商品づくりの仕組みをつくる！
- ➔ マニュアルの活用でゼロからでもスタートできる！

時流
ビジネスモデル！

空き家再生で成功する秘訣を徹底解説



株式会社エストエスト
取締役社長 村松 国明 氏

■ 株式会社エストエストのご紹介

東野建設工業株式会社の不動産部門として2008年に創業し、盛岡市、紫波町、矢巾町、滝沢市を中心に土地や中古住宅の購入・売却の相談窓口として不動産事業を展開。

2021年に空き家再生ビジネスに本格参入。空き家仕入れ強化のために、不動産業界未経験の社員を仕入れ営業として採用し、立ち上げ1.5年で40棟の空き家仕入れを実現！売買仲介&空き家再生で、今期売上4億円を見込んでいる。

■ 空き家再生ビジネスを仕組み化させた成功の秘訣を当日大公開！

事業戦略



空き家再生“成功のキモ”である
仕入案件数を最大化する事業戦略

物件仕入れ戦略



毎月安定して
不動産の買取を行う仕組み

物件の商品戦略



築年数に応じたリフォーム商品の整備で
高収益化を実現する商品戦略

当日
聞ける！

株式会社エストエストの
ここがスゴイ！

- ◆ 不動産未経験でも
買取が出来るマニュアル整備
- ◆ エンド×業者の両輪仕入で案件数最大化

見どころ
1

不動産営業未経験でも即時買取が実現できた仕入れ基準の設定手法

point 1

未経験者でも即戦力できる仕入れ担当者の
育成の秘訣とマニュアル大公開

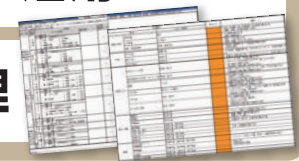


point 2

空き家物件リフォームチェックシート・精算ツールの活用

point 3

在庫リスクを軽減させる在庫管理帳票と販売戦略管理



見どころ
2

買取案件を毎月15件以上獲得する好条件案件獲得手法

point 1

反響率1/7000部を達成する
買取チラシ×自社買取専門サイト戦略

point 2

相続登記変化情報を攻略！相続案件の反響率3%を
達成する名簿選定&DM送付手法

point 3

好条件案件を不動産仲介会社から
獲得する業者仕入れ攻略法



このような事業者の皆様にオススメ

- ✓ 参入障壁が低く生産性の高いビジネスモデルを探している事業者
- ✓ 公共事業案件や粗利率が落ち込み、次の打ち手を探している建築会社の事業者
- ✓ を拡大したい/仲介手数料が安く再販事業で数字を作りたい不動産会社の事業者
- ✓ 新卒・未経験でもできる業者仕入れで成功する不動産仕入れ手法を知りたい事業者
- ✓ 不動産を買い取り、180日以内で資金回収するマーケティング戦略を知りたい事業者



株式会社
エストエスト

取締役社長

村松国明氏

MURAMATHU KUNIAKI

東野建設工業株式会社の不動産部門として2008年に創業し、盛岡市、紫波町、矢巾町、滝沢市を中心に土地や中古住宅の購入・売却の相談窓口として不動産事業を展開。2021年に空き家再生ビジネスに本格参入。空き家仕入れ強化のために、不動産業界未経験の社員を仕入れ営業として採用し、立ち上げ1.5年で40棟の空き家仕入れを実現!売買仲介&空き家再生で、今期売上4億円を見込んでいます。

空き家再生ビジネス参入当初

会社のご紹介をお願いします

株式会社エストエストは平成20年創業以来、盛岡市、紫波町、矢巾町、滝沢市を中心に土地や中古住宅の購入・売却の相談窓口として積極的な活動を続けてきました。

これまで、不動産の仲介事業をメインとして運営して参りましたが、弊社の対象エリアでも今後懸念される空き家問題に真剣に取り組み、**立ち上げ2年目で売上4億円、粗利1億円を達成**することができました。

創業当初は公共工事を主軸とする東野建設の子会社の1つでしかありませんでしたが、今では収益性・社会性共に期待されています。**公共事業案件減少への打開策として、空き家再生ビジネスは不可欠なものとなっています。**

空き家再生ビジネスを始めようと思ったきっかけについて教えてください

創業当初は不動産競売経験者を2名採用し、競売での買取りのみを行なってきましたが、競合増加に伴い、競売だけでは売上を維持できませんでした。また経験者営業の退職もあり、再スタートを切ることになりました。

再スタート後は一括査定サイト等を活用し、不動産売買仲介業に注力しましたが、**仲介手数料が低単価な地方では業績向上に難航**しました。また仲介時のリフォーム提案もチャレンジしましたが、**未経験の営業人員ではリフォーム知識が不足**しており、上手くいきませんでした。事業が成長していないこと、仲介営業が属人的であったこともあり、退職者の多い部署という位置付けでした。

「何か良い打開策はないか」と考えている中、2020

年頃より“空き家”が伸びているという情報をよく聞くようになりました。

実際に大手再販企業に案件を渡すこともあったので、自社でも取り組めば大きな打開策となるという確信もあり、入社間もない未経験メンバーばかりでしたが2021年に空き家再生ビジネスを立ち上げました。

“新規立ち上げ”～“現在”に至るまでの苦悩を教えてください

空き家再生ビジネスを軌道に乗せるにあたり、何よりも**空き家の「仕入れ」が重要**になります。空き家の情報獲得の手段としては、大きく2つの手法があります。

- ①一般売主から直接買い取る方法
- ②仲介業者に訪問し、情報を獲得する方法

弊社では、立ち上げ当初は一括査定サイトなどを利用し一般売主からの仕入れに注力しておりましたが、**営業ノウハウや買取基準などの仕組みのない中で実施していたため、仕入れの進捗は順調とは言えない**ものでした。後述しますが、この**仕組み化ができたことが成功のポイント**です。



▲空き家再生が軌道に乗り大型店舗へ出店

空き家再生ビジネスの成功

軌道に乗せられたポイントを教えてください

①一般売主向けの紙×Webマーケティング

事業成功のポイントは集客媒体への積極投資と営業の仕組み化にあります。

一般売主に対して、新聞折り込みチラシや手書きチラシのポスティング、ダイレクトメールを実施しました。印刷・配布だけで、何十万円も費用が掛かる紙媒体ですが、積極的に投資したことが成功のポイントです。実際に買い取った物件の半分以上が紙媒体からの案件になります。紙媒体はこれまでの注力していた一括査定と比較すると、買取見込みも高く・競合も少ないので反響を獲得することができています。

また紙面には自社の売却サイトのQRコードも記載しており、若い売主や検討初期の売主の取りこぼしも少なくできています。



②営業の仕組み化

営業の属人的な要素が強い業種ですので、組織として“営業の仕組み化”を進めました。不動産未経験の新入社員でしたが、一人当たり年間10棟以上の仕入れができています。

【実施した取り組み内容】

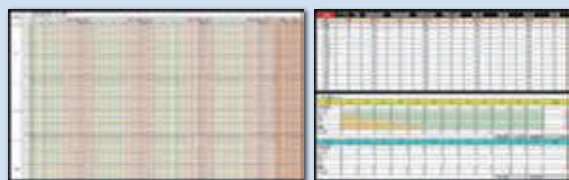
- ・成功事例をもとにした各種マニュアルの完備
- ・仕入れ・販売の分業化で属人性を排除
- ・未経験メンバーでも即戦力化できる営業ツールの完備
- ・買取物件の基準を社内全体で統一、浸透
- ・在庫回転率を向上させるための社内情報共有の整備体制の構築



仕入れ・商品・集客・営業マニュアル



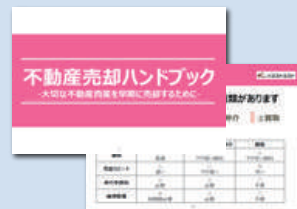
育成マニュアル



成果が見える化する管理帳票



未経験でも即戦力できる営業ツール



今後の展望を教えてください

直近の目標としては今期売上6.7億・粗利1.5億、2026年度で売上10億・粗利1.8億を達成したいと考えています。集客と営業の仕組み化ができたことで、仕入れ見込案件数が安定し、営業社員を増やす計画が立てやすくなりました。社員を増やさないと不動産業は大きくなれないので、毎年最低2名以上の採用、また新規出店・新卒採用にもチャレンジしたいと考えています。