

月刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目9番1号NEOX新宿7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額10,500円(税込) 送料/月額800円(税込)

昭和四十年九月二十七日 第二種郵便物認可

日刊(土日・祝日休刊)

第12742号

2011年(平成23年)9月6日 火曜日 発行

目次 頁

- ◎ 内閣官房、環境未来都市を今年中に選定：1
| 環境・高齢化対応で地域の価値を向上
- ◎ 木耐協、新耐震以降でも80%以上で問題：2
| 震災の影響で耐震工事実施率はアップ

- ◎ 地所、晴海の超高層Mを来年1月に発売：3
| 2棟1800戸、石川遼起用で広宣開始

- ◎ 成約件数が多い店舗は接客時間が長め：4
| LMC、賃貸住宅仲介業務の実態調査
- ◎ 国土交通副大臣に奥田氏、松原氏が就任：5
- ◎ 安田不、御茶ノ水超高層1期で7割売却：5
- ◎ 京阪、「大阪城公園」1期100戸完売：6
- ◎ フージャースコーポ、戸建事業部を新設：6
- ◎ アドバンスR、100億円の法人債発行：7
- ◎ 大京、引渡順調で業績予想を上方修正：7
- ◎ 和田興産、引渡前倒しで業績上方修正：8
- ◎ 木住協、新設着工戸数が2年連続で増加：9
- ◎ エイブル、家主向けリフォームを強化：9
- ◎ フラット35、最低金利が2・26%に低下：10

人事異動

- ◎ 国土交通省：10

- ◎ 日本ロジステイクスファンド、1万5991円を分配：10

《第91回不動産経営者講座》

- ◎ 震災後・激変!不動産・住宅産業―都市と経営のパラダイム転換
| 本社、10月12・13日、全社協・灘尾ホールで開催

◎成約件数が多い店舗は接客時間が長め
 | LMC、賃貸住宅仲介業務の実態調査

リーディング・マネジメント・コンサルティング(LMC)は、「賃貸住宅仲介業務実態調査2011」をこのほどまとめた。東京23区の賃貸不動産を扱う仲介会社に7月11日～8月5日に調査を実施、来店客数や成約件数などを聞いた。205件の回答を得た。

繁忙期を除く仲介店舗1カ月当りの平均来店客数は、25人以下が34・4%、50人以下が28・0%、75人以下が16・4%、100人以下が14・8%と、約6割の店舗で来店客数が50人以下であることがわかった。一方、繁忙期の1カ月当り平均来店客数は、25人以下が13・6%、50人以下が18・6%、75人以下が16・4%、100人以下が18・1%。1カ月の平均成約件数(繁忙期を除く)は、10件以下が28・8%、20件以下が26・2%、30件以下が18・8%、40件以下が13・6%、繁忙期は20件以下が27・8%、40件以下が25・0%、60件以下が19・9%。繁忙期で成約が100件を超える店舗は、ターミナル駅や学生街などに新店を出す大手や有名チェーンの店舗が多かった。

客1人当りの内覧数は、1部屋が1・0%、2部屋が13・8%、3部屋が60・0%。平均接客時間は30分以内が20・5%、60分以内が37・9%、90分以内が10・0%。繁忙期に成約件数が月間100件を超える店舗の平均接客時間は115分と、平均より長い。

スタッフの平均年齢は32・1歳。平均勤続年数は4・9年。営業スタッフが物件を勧めやすい条件の1位は「賃料が安い」、2位は「業務委託料が付いている」、3位は「初期費用が安い」となっている。