

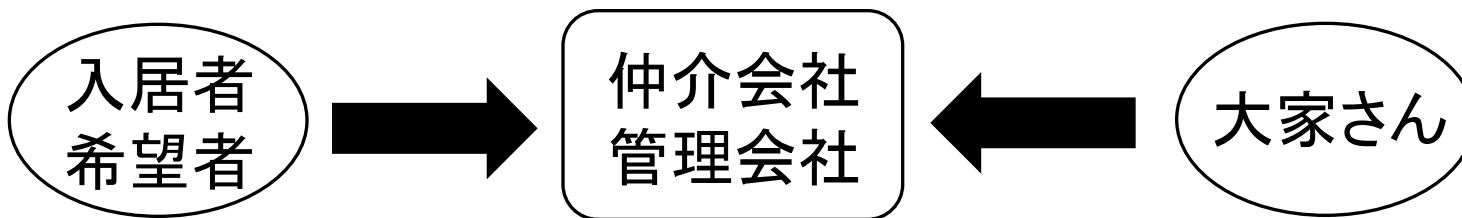
# AOA主催 勉強会資料

議題：「管理会社・仲介会社との関係を考える」

株式会社CHINTAI  
わんだふるオーナーズ編集  
部長 健司  
2012/9/8

「管理会社・仲介会社との関係を考える」 欲求編①

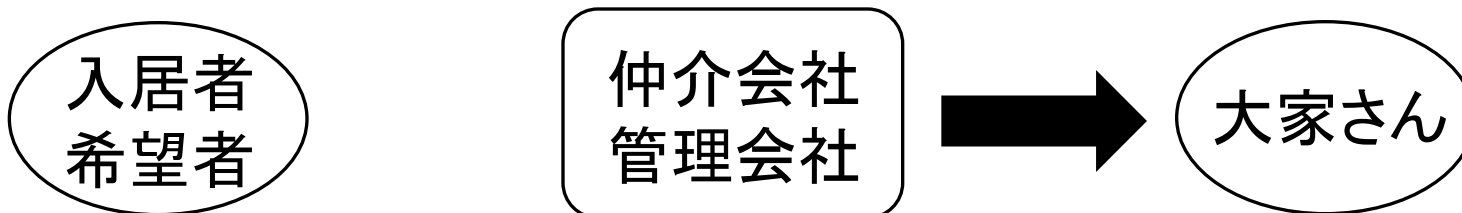
Q1. それぞれの欲求を考え理解をしましょう！！



入居希望者		部屋 に関する 欲求  ↔	大家さん	
1	安い家賃で借りたい		1	高い家賃で貸したい
2	費用を抑えて借りたい	2	家賃を早めにもらいたい(空室期間を短く)	
3	きれいな部屋を借りたい	3	手(費用)をかけずに貸したい	
4	希望の条件で借りたい	4	希望の条件で貸したい	
A			B	
5	対応の良い所で借りたい	5	対応の良い人に任せたい	
6	知識を持っている人に紹介してほしい	6	いろいろ提案をしてくれる人に任せたい	
7	たくさん情報を持っている所で借りたい	7	優先的に紹介してくれるところをお願いしたい	
8	信用できる場所で借りたい	8	信用できる場所でお願いしたい	
		会社や 営業マン に関する 欲求		

「管理会社・仲介会社との関係を考える」 欲求編②

Q2. 仲介会社・管理会社は一緒？ それとも別？

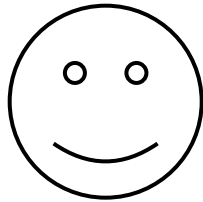


仲介会社		業務上の 欲求	管理会社	
1	収入を得たい(仲介手数料・広告料)		1	空室リスクをなくしたい(保証料・管理手数料)
2	お客様に喜んでいただきたい		2	入居者クレームなし(設備・環境・ゴミ)
3	すべて任せて欲しい		3	入居者トラブルなし(上下・近隣)
4	知り合いの大家さんを紹介してほしい	4	費用に関する相談(更新・広告料・その他)	
C				D
5	相談にのって欲しい	大家さん への 欲求	5	相談にのって欲しい
6	部屋を貸しやすくしてほしい		6	提案を聞き入れてほしい
7	忙しい時の連絡をさけてほしい		7	修繕・修理の判断・支払いを迅速にして欲しい
8	常に連絡が取れる状態にしてほしい		8	知っていても任せてほしい

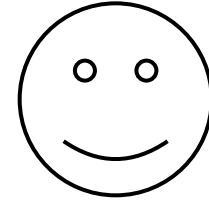
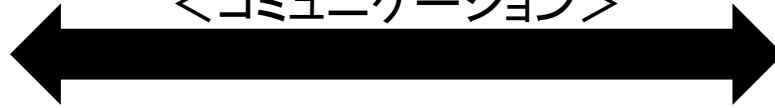
「管理会社・仲介会社との関係を考える」 コミュニケーション編

どうやって、大家とより良い関係を築いているのか？（もしくは築く努力をしているのか？）

Q3. 何が大切???



<コミュニケーション>

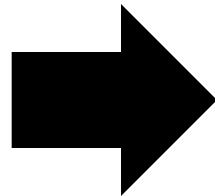


※表情やメディア(言葉など)を通じて情報を共有すること。情報を、発し合い、受け取り合いする交わり。

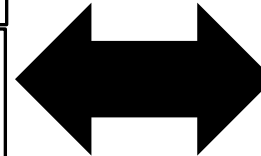
<コミュニケーション手法>

<メリット>

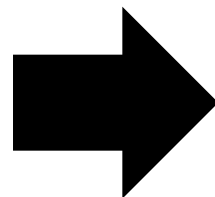
<デメリット>


逆効果








効果的

