

ケイアイグループ店舗・事業部紹介

ケイアイホーム(アパマンショップ)各店と
ケイアイグループの各事業部、支店を
ご紹介いたします。



(株)ケイアイホーム 廿日市店
店長 島田 昌美

今回は、(株)ケイアイホーム廿日市店をご紹介します。

もっともっと
人間的に成長したい
お店づくりの道は、
自分づくりの道。

最近、私の口癖は「人として成長したい」だそうです。そんなに上昇志向が強かったのかなと、自分でもちょっと意外に思います。私が入社したのは4年前ですが、その後数年の営業時代は自信の塊で、まさに天職だと思っていました。(笑)実際に、営業成績は良かったと思います。初めて宇品店の店長を任された時も、あまり不安はなく、出世したことが嬉しいばかりでしたが、店長の仕事を少し甘く見ていました。スタッフに対し、指示が上手く伝

わらない、遠慮して叱ることも出来ない、上手に誉めることも出来ない。それまでは個人プレーが多かったのですが、チームプレーが苦手な私には災いとなりました。もちろん結果は言うまでもなく、1年後には上司に「店長を続ける自信がないので、営業に戻してください。」と泣き言を言っていました。しかし、

が、読めば読むほど今までの人との接し方の問題が分かって来ました。例えば、前は上手く伝わっていないことにイライラしていましたが、今は「自分の伝え方が悪い」とはっきり認識できます。この本は、私の大切なバイブルです。

こと。お客様の中には、旧来の不動産業の負のイメージを引きずる方も少なからずいらっしゃると思います。実際、今でも問題ある店がないわけではありません。「ケイアイホーム」なら信用できるし、親切・丁寧に接してもらえる、そんな業界のマイナスイメージを払拭する健全店のモデルになりたいと思っています。また、どちらかといえば廿日市は住民の移動が少ない街なので、より地域に密着し、地元の人に愛されるお店になることが大切だと考えています。

「察しない男、説明しない女」という本です。ところで、最近社長から本を頂きました。「察しない男、説明しない女」という本です。ところで、最近社長から本を頂きました。

昨年7月には廿日市店の店長を拝命し、少しずつですが部下との接し方に自信が持てるようになりました。社員指導、反響分析やルールの取り決めなど、忙しさにかまけてやり残した事がたくさんあります。廿日市市の市場もようやく把握でき、店の運営も軌道に乗って来ていますので、今期こそはやり遂げたいと心に誓っています。

この流れを無視した『空室対策』は無意味であり、無駄な投資
プロセスの認識が重要!!



(株)ケイアイホーム 廿日市店
〒738-0012 広島県廿日市市天神124 天神ビル1F

ケイアイ通信

2015年
7月号

空き家古民家を修繕・リフォームする 潜在的な市場規模は約1.8兆円!?

「平成25年住宅・土地統計調査(総務省)」によると、全国の昭和25年以前に建てられた木造住宅、つまり古民家の数は、156万6,200軒。

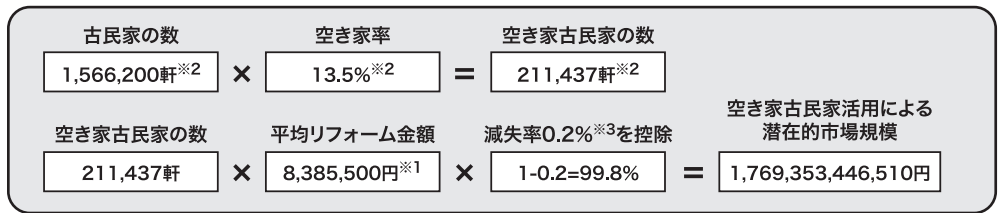
持った大工が必要な点や木造建築であるため地元の木材を使いやすい点など、人的資源や物的資源の調達次第では地域経済に大きな影響を与える存在となり得る」と分析している。また、「古民家所有者が自ら住むのではなく、I

点や木造建築であるため地元の木材を使いやすい点など、人的資源や物的資源の調達次第では地域経済に大きな影響を与える存在となり得る」と分析している。また、「古民家所有者が自ら住むのではなく、I

同レポートでは、「古民家の特徴として、地元伝わる技術を用いた大工が必要

同レポートでは、「古民家の特徴として、地元伝わる技術を用いた大工が必要

【図1】空き家古民家数の推計・空き家古民家の活用に伴う潜在的市場規模



※1 「平成25年住宅リフォーム実例調査」(「(一社)住宅リフォーム推進協議会」による平均リフォーム金額)
※2 「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)
※3 「2014年度建築物減失統計調査」(国土交通省)及び「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)、住宅減失戸数(126,820軒)を総住宅数(60,631,000軒)

訪日外国人旅行者の古民家への宿泊ニーズを満たすには、約7,400棟が必要と推計

同レポートでは、古民家の観光への活用についても考察している。同行が平成26年9月に実施した「アジア8地域・訪日外国人旅行者」の意向調査(平成26年版)によると、行ってみたい日本の観光地イメージ(複数回答)は、「日本的な街並み」(74%)が最も多く、次いで「温泉」(73%)、「富士山」(73%)、「桜」(73%)の順だった。

1泊当たりの旅行中支出額が9,700円(※6)であることから、同レポートでは、「日本国内での外国人による消費額は380億円程度と試算」している。さらに、古民家を企業の会議やパーティスペースとして賃貸利用するなど、「今後は既存の建物の用途に縛られず、自由な発想での使い方が保存・活用に求められる」とも指摘している。

また、訪日外国人1人

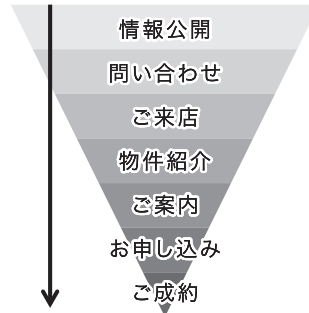
また、訪日外国人1人

オーナー様の「空室の悩み」を解消! Vol. 1

このコーナーでは、「空室の悩み」を解消するための方法を解説いたします。

オーナーの皆様は、物件が決まらない理由をご存知ですか? 実はそれほど目新しいものではなく、ごく当たり前の事を当たり前に実行し提供していれば、自ずと空室はなくなるのです。このプロセスを無視した「空室対策」は無意味であり、無駄な投資と言えます。「ご成約までのプロセス」を認識することが最初の一步です。

物件成約になるまでのプロセス7段階



この流れを無視した『空室対策』は無意味であり、無駄な投資
プロセスの認識が重要!!

黒木代表のひとことコラム

ケイアイグループは、7月から第15期をスタートします。前期は、全社一丸となり「強い組織作り」を目指して頑張っていました。グループとしての改善点はまだまだ沢山ありますが、今期は「主体的に」をスローガンに、スタッフ一人一人が自らすべきことを考え行動することを目指します。そして、オーナー様のお役にたてるようさらに頑張っていきたいと思います。

