

日刊 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)

2011年(平成23年) 9月6日 火曜日

日刊不動産経済通信

(第三種郵便物認可)

◎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

リーシング・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 outlet する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。