



今月の『トピックス』★敬老の日のカラオケ大会！

★「イチロー」に学ぶ事

★時代の最先端「マイレージ賃貸」

★営業マンに必要な能力は！

★物件探しはインターネットで！

★身の回りに起こる大事件！

★チラシ配りでドッキリ発見！

●私たちの「不動産に関わる仕事への熱意」をおすそ分けです。
頑張っている姿をご覧くださいネ！
編集長：中野 佳代子

こんな事もしているの？
為になるお話、盛りだくさんです！

★「イチロー」に学ぶ事

イチローが、メジャーリーグの年間最多安打の新記録262本を達成しました。

世界中の人たちがイチローに拍手を送っています。私も全く関係が無いのに、同じ日本人というだけで、胸を張るような誇りを感じています。本当にイチローには頭が下がります。

淡々と語る言葉、鍛え上げられた身体、決して恵まれた体格では無いですが、集中した精神力と前向きな気持ち・努力を続ける根気は、どの人から見ても「素晴らしい」という気持ちでいっぱいになります。

表向きの顔の裏に、いろいろな顔が見えてきます。小さな頃から両親の指導や訓練・学生からプロ野球に入り、メジャーにと野球をする環境が変わった時に、たくさんの人に関わり、その中で次々に学んでそれを結果としてこのようなスバラシイ偉業を成し遂げた現在までの歴史は、一日たりとも休む事の無い「努力の積み重ね」だったと思います。

スポーツをする人なら誰でも頂点を目指しますが、それは本人の努力だけでは叶えられないでしょう。でも本人の意志がシッカリしているから、廻りもそれに協力してくれたり、アドバイスを貰えたり、いろいろな人たちが集まって来てくれます。

「類は友を呼ぶ」という言葉がありますが、仕事をしていても同じように、スバラシイ人たちが集まって来てくれる気がします。

イチローの姿を見るだけで「頑張らなくっちゃ。まだまだ努力が足りないわ」と思い、つい弱音や泣き言や言い訳をしまいそうになる自分を反省しています。

学生時代とママさんでソフトボールをしていた私は、不動産の仕事に入る時、ソフトボールが出来なくなる事が一番残念でした。

土曜・日曜・祝日に休みが取れない仕事なので、どこかのチームに参加して試合に出場する事が不可能になったからです。



仕事をしていて困った事があった時、どこかで考えているのが「ソフトボールをしている時、根性で乗り越えた事や、メンバー全員で力を合わせて勝ち抜いた時の喜び」です。

スポーツは日頃の努力が結果として勝ち負けに現れます。

全国大会でのバッターは誰？

時として、信じられないパワーになって奇跡を起こして逆転する場合があります。運も実力のうちです。幸運ではなく実力なのかもしれません。

あの時、あの苦しみを乗り越えた時、素晴らしい結果が残ったのだから、これ位平気！

不動産の仕事では、日々の情報収集の努力や、法律や金融の勉強も必要です。お客様に対するコンサルティング能力も必要不可欠になってきました。押したり引いたりする営業力も必要です。

イチローの言葉に「スゴイ事では無くて、日々行ってきた事が結果として残るのは普通の事で、誰にも負けたくないのではなく自分の持っている力をすべて出し切れば良いのです」とあります。

私も一度言ってみたいですネ！



中野佳代子

有限会社マンションセンターさいたま

TEL 0120-241-060 FAX 048-621-1301

〒331-0074

さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(1)19667号

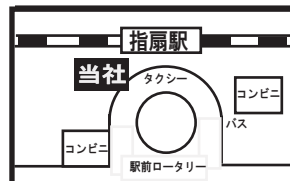
http://www.mansionc.com/saitama/

■定休日 毎火曜

mail mcs@mansionc.com

至川越

至大宮



★営業マンに必要な能力は！

ミサワホーム西関東さんと業務提携をする事になりました。ハウスメーカーの大手企業です。土地情報の交換や建築のご紹介をして行きます。インターネットの物件登録をしているMRDと関連会社になります。

そこで、ミサワホームの営業の方がご挨拶に来られました。

若い営業マンは25歳です。私の名刺の裏面に自己紹介を書いている事を説明しますと「**これが私の自己紹介文です**」と、**写真が載っている資料を出して来られました**。

笑顔の写真と、出身地や経歴・得意な事などを書いてあります。

一緒に来られていた先輩営業マンはそれを全くご存じなかったようで、驚いておられました。その自己紹介文は、とても好感が持てるものでした。

生年月日を見ると、私の息子より2歳年上です。出身地が金沢と書いてありますが「日本海まで自転車で5分」とコメント付きです。得意な事は「サッカーとモノマネ」です。

モノマネを聞いて見たかったのですが、先輩営業マンがおられましたので、次の機会に聞かせて頂くことにしました。

25歳独身と書いてあります。名前にもフリ仮名付きです。

好きな言葉は「一番！！」イイワー！

営業マンは自己ピーアールが重要です。聞かれる前に一目で解る資料を提示するのはお客様から好印象を受けます。

私は昔他の不動産会社で、教育係をしていました。営業マンを鍛えるために、いろいろな質問をしたり、中には悩む質問をしたりしました。営業マンはいつもお客様に対して、あらゆる説明をしなければなりません。その為には日頃から機転を利かせた話し方をする練習をしたり、強い信念を持っていなければ、お客様とお話出来ないのです。

それには、自分の信念や夢を持つ事が大切で、それを人に自信を持って伝えられるようにする努力が必要です。

お客様の目は厳しいです。信頼出来る人・夢を語れる人から家を購入されます。

いつもどこかの会社の営業マンが来られると、いろいろと探りを入れるのですが、ミサワホームさんの若い営業マンは何も聞かなくてもいろいろなアピールをしてくれました。なかなか見込みがありそうです。

★身の回りに起こる大事件！

防犯対策をお客様に呼びかけていますが、**最近起こった事件の具体的な内容をお客様からお聞きしました。しかもすぐ近くで起こっていたと知り、驚くばかりです。**

全国では毎日凶悪犯罪がテレビニュースで流れています。その地域に行けば平穏な場所なのでしょう。ところが大事件が日常茶飯事です。指扇も住宅環境とすれば、安全で快適な地域として有名でした。

ところが最近はその地域に限らず、泥棒がピッキングをしてカギをこじ開けるケースを多く聞かれるようになりました。そんな中、凶悪な犯罪手口をお聞きしたのです。

お客様の知り合いのお宅に泥棒が入って夫婦をロープで縛り上げ、口にガムテープをして金銭を奪って逃げて行ったそうです。その30分後に息子さんが帰って来て、警察や消防署に連絡をしたそうですが、その犯人は7人組だったそうです。

「命があっただけでも良かった」と、ご家族で話されているそうですが、犯人は外国人だという事や、身近で起きたと聞き、怖くなってきました。

テレビでも都心の人通りの多いところで強盗殺人事件が起こったことを報道しています。

私たちの仕事も、ご来店される方は初めてお逢いする人も多く、話をしなければ出来ない仕事です。

遅くまで事務所を開けていると、男性二人が営業で回って来られました。

ふと、「これが強盗だったら、どこから逃げよう？」と考えたりしました。

出来る限りの安全対策をする事は重要ですが、それでも危険性はゼロではありません。

学校への行き帰り・通勤途中や運転中も危険がイッパイです。

皆さんも気を付けましょうね。



大切な家族の安全を守りましょう！

★敬老の日のカラオケ大会！

9月のある日の出来事でした。

敬老の日も重なり、おじいちゃんおばあちゃんの所へ出かけたり、お墓参りに行く姿をたくさん見かけました。だから来店される方も少ない一日でした。

そこで分譲マンションをあちこち回る事にしました。あるマンションの敷地内で大きな音楽が聞こえます。どうやらカラオケのようです。

どこから聞こえてくるのだろう？と思って近づくと、管理棟の中でした。

たくさんの人が集まって「銀座の恋の物語」を歌っているカップルに拍手を送っています。「カラオケ大会ですか？」とお聞きすると、「敬老の日のイベントです。」と教えて頂きました。

老人といっても、おしゃれで元気な方ばかりです。敬老・・・なんていうと叱られそうです。いったい、何歳を基準に老人の部類に入るのでしょうか？

50歳を過ぎると、坂道を転げ落ちるように、年を重ねて行くスピードが速くなるような気がします。

「なるべく、敬老のイベントに参加するのが、ずっと先でありますように！」と願いながら、皆さんで楽しくカラオケしている姿を見て「飛び込んで歌ってみたい」衝動に駆られました。

マンションでの生活は、ご近所付き合いの関係が薄くなってきた時代です。

人生の先輩たちが先導して、若い人たちと一緒にいろいろな集まりを通して、子育てや助け合いが出来るとステキですね。

そう思っていると今度は「別れても好きな人」が聞こえてきました。

恋人や夫婦も別れるときがあります。時間が経っていつか懐かしい思いを振り返る事があります。感情を込めて歌っておられます。なかなかいい歌ですね。



仲の良い姉弟とお友達
明るい笑顔と元気さから
ご家族の幸せを感じます

★時代の最先端「マイレージ賃貸」

住むだけでJALのマイルがたまる入居者向けサービスの「マイレージ賃貸」を始める事にしました。

伊藤忠コムネットと業務提携を行い、厳しい市況の中で生き残るべく、住むだけで日本航空（JAL）のマイルがたまる入居者向けポイントサービスを付けて、インターネットを通して集客を計る考えです。

簡単にいいますと、JMBカードを作りそれにポイントをためると、いろいろな得点に換えられるシステムです。ためる方法は、飛行機の搭乗・ホテルでの宿泊・日常の買い物などですが、賃貸住宅に住むだけでもマイルをためるサービスが始まりました。

マイルをためると、航空券と引き替えたり、クーポン券（商品券）と交換したりできます。近い将来はJRスイカと提携したり、ファミリーマートなどのコンビニとの提携が予定されています。会員数はすでに1610万人おられます。将来はお財布を持たなくてもお買物が出来る時代になるんですね。

賃貸物件のどれに住んでもマイルが付与される訳ではなくて、マンションセンターさいたまの管理物件に今後ご入居される方にサービスを行っていきます。

当社でお引き受けしている賃貸物件の中には、空室期間が長くなっているものがあります。

伊藤忠コムネットのインターネットサイトに物件登録して、特典のある賃貸物件をお客様にご紹介していきますと、他の賃貸物件と差が付いた形で、募集窓口が広がる事になります。

管理物件とは、マンションセンターさいたまが家主様の代理として、入居中のお客様の家賃管理やトラブル処理を行う事です。毎月の管理料が必要ですが、家賃の督促や、修繕の手配・ご近所同士のトラブルなど、家主様が前面に出ると煩わしい事を、代わって処理します。

一度こじれると、人間関係で悩んだり、顔を合わせにくくなったり、言いたいことも言えない家主様が非常に多いのです。マンションセンターさいたまは、共同住宅全体ではなく、1室からでも管理をお引き受けします。

家主様にとっても、たくさんのメリットがあるシステムです。

お問い合わせ頂ければ、詳しい資料を差し上げます。

お電話は 0120-241-060

★物件探しはインターネットで！

「インターネットを見ました」とお客様からお電話を頂きました。

不動産サイトに登録している物件のお問い合わせです。当社はたくさんの不動産サイトに登録していますので、一口に「インターネット」と言っても、どれを見られているのか解りませんので、たくさんの物件を掲載をしているマンションセンターさいたまのホームページに入って頂く様にお願いしています。

契約条件や設備についてご説明していますと「大宮駅の手前の会社に電話をしましたが、とにかく来て下さい。と言うだけで不親切でした」と、当社の対応に感激されていました。

大宮駅から少し離れた駅ですが、交通の便と環境がとても良い指扇です。一番良いところが、家賃が比較的安い事です。若い方にとってはこれが一番ですね。

指扇駅は始発電が多く、新宿まで快速電車で39分で行くことができます。

駅前にはコンビニが多く、駅前商店街でほとんどの用足しが出来ます。近隣はのんびりとした住宅街が多いので、生活環境が良く毎日の生活も快適です。

単身でご入居される方は、入居期間が短い方が多いです。今までの経験で2年以上住んで契約更新する方は、約半分です。

若い人はいつでもどこでも自由に住み替えられて、独身生活をエンジョイできていいですね。まだまだ指扇の良いところが知られていないようです。もっとアピールして行きましょう。

大手の不動産会社は物件も多いし、お客様も多いですが、個人へのサービスはどうしても低下します。

不動産は物件の良さも大切ですが、窓口になる担当者がトラブル処理や管理を行いますので、不動産会社選びがもっと重要です。

若い営業マンでは、解決できない問題も多いです。経験豊富なマンションセンターさいたまに是非ご相談下さい。



たった一日だけしか咲かない
「月下美人」朝に咲き、夕方に
散るはかなくも美しい花！
撮影は（当社スタッフ）



咲いた花が一日で赤く
染まる「醉芙蓉」

★チラシ配りでドッキリ発見！

不動産のチラシを、マンションや一戸建てにポスティングしているときに、庭先に人が立っているの「珍しいスタイルをしているわ」と思って見ました。それから「色が黒いわ。動かないのかしら。」と思っていると、どうやら外国人風に見えます。反対側に回ってみて見ますと、なんとそれは人形でした。

すぐ近くに人がおられましたので、「驚いたわ。本物の人間かと思いました。」と言いますと、笑いながら「泥棒よけみたいですよ。」と教えてくれました。

テレビなどではよく見た事がありましたが、すぐそばで人間と同じような人形が庭先にいると、どろぼうはさぞビックリするでしょう。

知らない人が通ったら、見ただけで驚いてしまいます。

でも慣れてしまうとどうかしら。

・・・いろいろと考えながら、ご近所を回ってみました。

指扇地域で不動産の仕事をしていますが、歩いて回っていると、面白いものをたくさん発見します。

季節がよくなってきましたので、コスモスの花も咲いていて綺麗です。歩くと健康にも良いですし、お客さんと逢ってお話すると楽しいです。もっとたくさん時間があると、毎日回れるのですが、他にすべきことも多くて・・・

犬に吠えられたり、綺麗に手入れされたお庭に感激したり、足も丈夫になるし、ポスティングは精神的に肉体的に健康になります。

仕事は大変なことも多いですが、良い方向に考えると、前向きに進むことができます。

私たちの仕事は、お客様から教えて頂く事が本当に多いのです。お客様との対話の中からお希望に合った物件をご紹介しますので、ご要望をお聞きしていると、時代の変化を感じます。今はこんな事を要望されるのだわ、と勉強になります。

お問い合わせなどの反応が無いと、物件に問題があるのか、その物件に合うお客様が少ない事になります。今お問い合わせ頂くお客様の人数は以前より少ないのですが、本気で考えておられる方ばかりです。

真剣に考えられている方に、私たちも真剣にそしてプロとして応えられるように、毎日物件探しや情報発信に努力しています。