

新型コロナウイルスの非常事態宣言が解除されました。

オーナーのみなさまにおかれましては、今なお存在する感染リスクと今後の賃貸経営におよぶ影響に対し、大変ご不安なお心持ちでいらっしゃるかと存じます。心中お察し申し上げます。

例年セミナー等でお知らせしている情報をダイジェスト版としてお知らせいたします。

2019年度の報告と4・5月の状況

2019年度報告 管理戸数5,002戸・ 入居率95.2% 達成 (過去最高！)

私たち遠州鉄道では、2020年3月31日時点で、お預かりしている物件(管理物件)の戸数が**5,002戸**、居住用入居率が**95.2%**となりました。

これもひとえに、私たちに管理を任せて下さったオーナーのみなさまのおかげです。本当にありがとうございます。

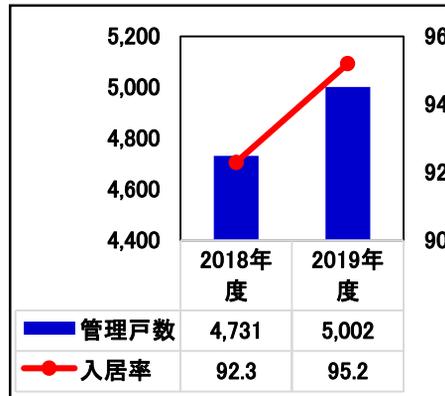
また、入居率95%を超えることができたのは、主に2つの点が要因であったと考えています。

一つ目は、『問い合わせの強化(集客数の向上)』です。「量と質」を高め、掲載シェアにこだわった結果、2019年度のインターネット問い合わせ件数は、**2018年度比126%**でした。

二つ目は、『法人案件の強化(成約数の強化)』です。各企業では、社宅関連業務を「社宅代行会社」に任せるケースが増加しています。こうした状況を受け、対応スピードを強化した結果、『社宅代行会社』案件の成約数は、**2018年度比144%**でした。

この他、遠鉄グループのお取引先様、すでに退職されている

元従業員、約10,000人の従業員からの『**紹介案件**』も私たちにとって大きな財産であり、独自の強みです。



4・5月の来店状況

新型コロナウイルスの影響により、**2020年4月の来店数は、2019年4月の58%**と大変厳しいものでした。しかし、5月は連休明けから問い合わせが伸び始め、緊急事

態宣言が解除された後は、来店を延期されていたお客様の来店も加わり、**2020年5月の来店数は、2019年5月の93%まで回復**しています。

これからのお部屋探しに向けた弊社の対応

私たちは、4・5月の2ヵ月間、「お客様の動向」や「関係団体」「コンサルタント」「全国・地元の同業者」等との情報交換から、いくつかヒントを得ました。

・コロナ鎮静後も現地に行かず商談を進めることを顧客は望む
・結果として、「来店」「来場」は、接客・営業の場ではなく『**決め**』の場となる

・実際に対面することなく、いかに『**決め**』まで進めるかがカギ

こうした状況を受けて、遠州鉄道では、**「来店不要お部屋探しサポート」サービス**を開始しました。これは、お部屋探しのお客様の希望に応じて、「物件紹介」「見学」「申込」「契約手続き」をITを使って、自宅で行えるようにしたものです。静岡新聞、中日新聞、全国賃貸住宅新聞でも取り上げていただいたことから、注目されているサービスであると自信をもって推進してまいります。