

# 売買客付業務で「成果」を出す！ 売買仲介営業の『成約率』を高める研修 不動産営業実務特別修 不動産ビジネスカレッジ大阪校

不動産売買営業について、反響対応からクロージングまでのポイントを学べる研修です。売買仲介で目標数字を達成できていない営業社員の方、社員にどのように指導すればよいのか悩んでいる管理職の方、初めて不動産営業を経験される方などにオススメです。

| 日程         | 単位 | 講座名  | 講座内容  |
|------------|----|--|---|
| 6/4<br>(月) | 1  | 反響対応<br>電話反響とEメール反響                                | お客様から寄せられた問合せの電話や E メールに、どのように応対し、「来店」や「面談」の約束を取れば良いのか、基本的な考え方とスキルについて学びます。   |
|            | 2  | 購入見込み客との初回面談<br>／ニーズのヒアリングと<br>信頼関係の構築             | 購入見込み客との初回面談をする際に必要な、お客様の「ニーズ」を聞き取るための「質問能力」、物件紹介の「提案能力」、「案内のアポイント」を取るために必要なヒアリング能力等を、テキストにて具体的な表現事例を交えながらトータルに学び、あわせて購入見込み客との初回面談から引渡し時までに必要な「購入計画」について、意義・基本的な作成方法等について学びます。  |
|            | 3  | 資金計画の基礎知識と住宅<br>ローンの利用法                            | 購入見込み客の「初回面談の資金計画」、「物件確定時の資金計画」等、基本的な作成方法・諸費用概算の算出・使用書類等について学びます。あわせて、金融機関の住宅ローンの種類や具体的な返済計画、お客様への提案方法を学びます。  |
| 6/5<br>(火) | 4  | 購入見込み客のランク分けと<br>ランクアップの方法/<br>案内物件収集と下見           | 購入見込み客のヒアリング内容や作成した資金計画と購入計画に基づき、お客様の現在の状況を客観的に判断し、「ABC 型分類法」と「信頼5段階活用法」でランク分けを行います。案内の成功率を高める為に、ランクごとの追客活動の内容を決定し、台帳やフォローコンタクト表で顧客管理を行います。あわせて、購入見込み客を案内に導く為、市場の中からお客様の希望にそった物件の収集方法と下見のポイント、案内を成功させる物件の選択等について学びます。 |
|            | 5  | 案内の成功率を高めるセッ<br>トアップ営業/<br>特徴を利益に変えるプレゼ<br>ンテーション法 | 購入見込み客に対して初回面談から案内までの間に、案内の成功率を高めるため、お客様宅への訪問と情報提供活動等を学びます。お客様からヒアリングした内容にそった案内物件を選定するために、お客様と一緒に優先順位の再確認を行い、物件を紹介する方法を学びます。あわせて、購入見込み客のプライオリティを確認し、案内物件の「特徴」とお客様の「利益」を結びつける考え方、話し方について学びます。                          |
|            | 6  | 物件への案内/<br>クロージング                                  | 購入見込み客を案内する際、物件案内のルート、物件を見せる演出方法等、数少ない案内で成功率を高めるためのプレゼンテーション方法について学びます。クロージングの信号を感じ、購入申込書を記入いただくための話し方、悩んだときの励まし方、異論への対応方法等について学びます。  |

## (社)不動産ビジネスカレッジ協会「REBCA」が今年4月度より始動開始！

### ●「REBCA」(Real Estate Business College Association) =リブカ= とは

一般社団法人「不動産ビジネスカレッジ協会」が認定している不動産仲介業務の「実務者の資格」研修です。賃貸(リーシング・プロパティ、各コース)、売買(バイヤーズ・セラーズ、各コース)、ビジネスパーソンコース、等、実務講座を受講後、修了試験を経て基準点達成者の協会員は各コースの「REBCA認定資格プランナー」が取得できます。

### ●「REBCA」の行動理念 =「座学」と「実学」の融合=

講師は、現在不動産実務に携わっている実務者や実務経験者です。実務現場を経験しているからこそ出来る、事例を交えた表現で受講生が理解できるよう分かりやすく解説します。REBCAの考えは、学んだことが実務現場で行動できることを基本にしています。それは、「知識を知恵」に「思いを行動」に変えられることです。

### ●研修費用及び申込・会場概要 (お一人様一日価格 いずれも税込み価格)

| 平成24年6月4日(月)、5日(火)       |            | 【場所】不動産ビジネスカレッジ大阪校   |  |
|--------------------------|------------|--|--|
| 【時間】10:00~17:00【受付】9:45~ |            | 大阪市淀川区西中島 6-2-3 新大阪第7チサンビル726<br>●地下鉄御堂筋線「西中島南方駅」徒歩4分 ●阪急電鉄東部線「南方駅」徒歩5分<br>【申込締切日】開催日の1週間前 |  |
| 一般価格                     | 31,500円/1日 | ※研修費用のお支払方法については、お申込後別途ご連絡差し上げます。  |  |
| 協会研修生会員価格                | 22,050円/1日 | ※当日のキャンセルについては、ご返金できません。ご了承ください。   |  |
| 協会研修生学生会員価格              | 15,750円/1日 | ※一部講座を除き、単位受講も可能です。ご希望の際は、ご相談ください。   |  |
| ワズ RETOS レギュラーメンバー価格     | 25,200円/1日 | ※定員10名(先着順受付、定員になりしだい締め切らせていただきます。)  |  |
| ワズ RETOS ライトメンバー価格       | 28,350円/1日 | ※最低実施人数5人 ※詳しくは、下記事務局までお問い合わせください。   |  |
| ワズ RETOS スタートメンバー価格      | 29,925円/1日 | (社)不動産ビジネスカレッジ協会会員規定等、詳細は下記事務局まで<br>お問合せ下さい。   |  |

### ●お申込:下記「研修申込書」に必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。



(社)不動産ビジネスカレッジ協会認定  
不動産実務者養成研修校

<お問い合わせは> TEL:06-6100-5861

不動産ビジネスカレッジ 大阪校

担当/清家・中村 info@orc-co.jp

〒532-0011 大阪市淀川区西中島 6-2-3 新大阪第7チサンビル 716

| 2012年6月4日、5日売買客付営業特別研修申込書 |                 | お申込FAX番号 / 06-6100-5843 |                |
|---------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| 貴社名                       | お申込<br>ご担当者     | (お役職)                   | (氏名)           |
| ご住所                       | 〒               | TEL                     | ( )            |
|                           |                 | FAX                     | ( )            |
| ご参加者                      | (お役職) (氏名) フリガナ | 年齢・性別・入社歴・業界歴・宅建資格      |                |
|                           | e-mail @        | 年齢 才                    | 入社歴 年          |
|                           |                 | 男・女                     | 業界歴 年          |
|                           |                 |                         | 宅建主任者資格<br>有・無 |
| ご参加者                      | (お役職) (氏名) フリガナ | 年齢・性別・入社歴・業界歴・宅建資格      |                |
|                           | e-mail @        | 年齢 才                    | 入社歴 年          |
|                           |                 | 男・女                     | 業界歴 年          |
|                           |                 |                         | 宅建主任者資格<br>有・無 |

※お申込に際してご登録いただいた個人情報については「個人情報保護法」の定めに従い、他の利用目的への利用、ご同意なき第三者への提供はいたしません。※ FAX 拒否のご連絡を FAX にて行って頂く場合は FAX 番号の明記をお願いします。番号が不明の場合、削除作業が出来ずお客様には再度大変ご迷惑をかけてしまいます。勝手ではございますがご協力をお願い致します。