



Interview

営業推進部 第三グループ

田中 拓実

特殊な状況下での立ち回り

ただでさえハードルの高い飛び込み営業だが、ここでもコロナ禍の影響は大きかった。緊急事態宣言が解除されたとはいえ、初対面の人間への警戒心はそう簡単に緩まない。一人で店を切り盛りする高齢の社長は特に警戒心が強く、嫌味のように「こんな時期によく来たね」と声をかけられることもしばしば。落ち着いた頃に再訪するとだけ伝え、いきなりの訪問を詫言、退散するしかなかった。

個人経営の仲介業者は年齢層が高い傾向にあり、取引の相手は目上の方ばかり。だからといって、か



しこまりすぎていつまでもつまらないイメージを持たれてしまう。少しフランクに話したほうが盛り上がるのか。真面目に話したほうが良いのか。短時間で相手を見極め、雰囲気になさわしい話し方を見つける能力が必要なのだ。

知識は最大の武器

この仕事では、膨大な不動産知識が求められる。相手は一般のお客様ではなく企業の営業担当者。お互いが専門知識を持っていて当たり前の世界では、日常会話で専門用語が飛び交う。入社時に不動産知識がゼロだった田中は、わからない言葉は自分で調べ、それでも分からなければ先輩に聞いて、知識量を増やしている段階だ。

社会人になったタイミングで東京に出てきた田中にとっては、都内の地理を把握するのも一苦労だという。地理や路線は不動産売買を構築する大きな要素の一つであり、避けては通れない。まずは持つ

営業推進部第三グループの田中拓実は、2020年4月に入社。投資用物件としてアパートやマンション、ビルを一種買い取り、修繕して再販売している。「元氣よく、フレッシュに」を心がけて活動しているという田中に、話を聞いた。

初めてづくしの飛び込み営業

就職活動をしているときは、特にやりたい業種はなかった。強いて言えばお金を稼ぎたい、と新卒紹介を行う企業の担当者に伝えたところ、不動産売買の会社を数社提示された。そのなかに株式会社日本土地建物があったという。業務内容や企業理念を調べるうちに、業界大手ではなくこれから成長していく会社で働きたい、日本土地建物で働きたいという気持ちが生まれていた。そして、その気持ちに応えるように内定通知が届



ている知識を100%活用し、販売している物件については、駅からの徒歩距離などは資料を見ずに即答できるよう、すべての情報を頭に叩き込んだ。もちろん机上の勉強だけでなく、実際の経験から得るものも多い。

「営業で様々な場所に行くたびに、その駅に通る路線を確認して、駅付近を散策するようにしています。自分の目で見ないとなかなか覚えられないので。」

夢を追いかけて

職場は20代の若い社員が多く活気がある。同期とは情報交換もするが、互いに切磋琢磨するライバルでもある。同期のなかで最初

いたのだ。

だが、入社後まもなく新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言が発令され、先輩について仕事を見て回ることができたのは5月末になってから。一人で現場に立って飛び込み営業を始めたのは6月頭だった。先輩に同行した期間があったとはいえ、まだ不動産の知識も浅く、商談の進め方もすぐには固まらない。数をこなして試行錯誤しながら、自分なりの営業スタイルやお客様の心の聞き方を模索しているところだ。



に物件を仕入れることが田中の目標だ。

「歩合制を採用しているの、結果を出すほど報酬は上がります。入社1〜2年目の20代でも、頑張れば年収1000万円を目指せる。夢がある会社だと思います。」

コロナ禍によりマスク着用が当たり前となった今、表情や声も伝わりづらく、営業担当にとって厳しい状況が続いている。それでも頑張れるのは、結果を出せば報酬が待っているからだ。逆境をはねのけながら、田中はこれからも夢に向かって一歩ずつ歩み続けていく。

企業情報

設立年：2003年8月
年商：37億円

※2020年8月時点

11月のイベント告知

幹部ミーティング

日時:2020年 11月27日~28日
参加者:神山社長、下島、齊田、秋山
宿泊先:未定



2020年 酉の市

日時:[一の酉]11月2日(月)
[二の酉]11月14日(土)
[三の酉]11月26日(木)
場所:花園神社(東京都新宿区)



※写真は去年の様子です

読書の秋!!

わたしのおすすめ本紹介

食欲の秋、スポーツの秋、芸術の秋……何かを始めるにはとても良い季節がやって参りました!今回は小森さんにおすすめの書籍について紹介していただきました。

プロパティ・マネジメント部 小森 寛さん



『私たちが好きだったこと』
著者:宮本 輝

若い30代の男女がルームシェアする2年間の出会いから別れの青春物語です。「許す」という単語は一回も出てこないですが、これは人を許すことの意味について深く語ったお話だと思います。全ての登場人物が自分のことは後回し、他人のために一生懸命に生きています。自分を犠牲にするのが美德とは限りませんが、自己中心的な人間で溢れかえっている息苦しい現代社会において、優しさや思いやりの大切さを思い出させてくれる素晴らしい作品です。

「時間も偶然も命も金では買えない。金で買えない物の為に金が必要なんだ。金でやつは、金で買えない物のために真価を発揮する。」など、深い名言が各所に散りばめられているところもおすすめポイントです。

お誕生日おめでとう!

11
November



ながさきようこ
長崎容子さん

誕生日を迎えて一言
10年前から年は忘れたことにしています(笑)



たなかたくみ
田中拓実さん

誕生日を迎えて一言
新卒で一番早く物件仕入れてキャッシュで車買います!



やまぐちたつや
山口竜也さん

誕生日を迎えて一言
早く物件を仕入れて良き一年にします。



さいたあきひろ
齊田明広さん

誕生日を迎えて一言
豚にならないように痩せること、カッコいい30代を目指します!