

1 駅 1 営業所へ商圈の店舗拡充

オーナー満足度向上へ施策展開

中央ビル管理

ポラスグループで約2万2000戸を管理する中央ビル管理（埼玉県越谷市）は2023年度末までに管理戸数3万4000戸を目標に掲げている。地域密着企業として23拠点を展開し、管理受託するオーナーの満足度向上に向けた施策を展開していく。

同グループは越谷市を中心とした埼玉県中央から東部、千葉県西部、東京都北部を商圈に23拠点を展開。19年度は未定としながら3店舗の新規出店を目標にする。

1 駅 1 営業所を理想と

し、直接の対面による営業や相談などの対応、管理物件に近いことを重視。物件の近くに担当者が見守ること、問い合わせに対して必要な情報を常に持つことができ、オーナーに対して最善の提案ができるようになるという。

管理戸数増加に向けた具体的な施策としては18年度に6〜7月と10〜11月の2回、設定した条件を満たす物件の管理料を4年間一定割引するキャンペーンも展開した。19年度も、特に1回目の反響が良かったことも考慮して4〜6月の3カ月で同様に実施している。

管理物件の入居率も直近で91・0%。社内では毎月1回、各営業所の所長や担当者があらためて社の方針や目標を確認する場を持ち、各営業所が自分たちの特性を生かした営業活動に自発的に取り組むよう促してきた。

8月からは同社管理物件の初期費用についてクレジットカード決済を導入。高額になりやすい契約金も分割払いができ、早速入居希望者からの好感触を得ているという。

今後も、管理切り替えの営業だけでなく、物件の売却を考えているオーナーなど潜在層の掘り起し、入居率向上などオー

ナーの満足度向上といった各施策を強化する。

物件オーナーからは継続についての相談も増えている。所有するもの、売却するものなどの棚卸し、新規の買い替えも含めた資産の組み換えといった提案を行っていく。

ビル管理事業部の本間敬一事業部長は、「出口戦略をうまく絡めていくことが課題。グループのコンサル部門と一層連携を密にして、オーナーから相談いただく前に、提案できるようにしていく」と展望する。