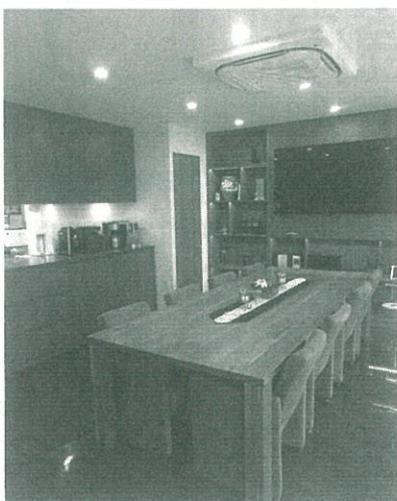


店舗探訪 おじゃましま～す



2015年に店舗をリニューアル。本格的なコーヒーマシンを置き、来店者に振る舞っている

『今日は売れるか?』と日々悩む仕事。それが嫌だつたし、安定経営を実現するためにも賃貸管理業を主軸とすることに決めました』(同氏)。

同氏は賃貸管理業で安定を築くためには、まずは管理戸数を増やすこと、それには賃貸オーナーの信頼を獲得することが不可欠であり、『質の高い管理』をしていくことが重要と考えた。社長就任時は家賃回収体制も緩く、滞納が多発し、その詳細も把握できない状況であつたが、賃料の支払い状況を厳密に管理し、滞納発生時には素早く、かつ丁寧に支払いを求めるなどして滞納を減少させていった。なお滞納対応は、同氏の夫人であるとしこ氏が当初より統括、近年は滞納ゼロを実現している。

オーナーへの土地活用の提案等を通じて、提供できるサービスも限定される。士業の方や大手企業と連携し、提案に厚みを持たせています』(同氏)。

最近では土地活用や相続対策などのニーズに対し、信託会社と協力した不動産信託の提案にも注力。「一般的なサブリースだと、オーナーのリスクが高

カフェ風店舗で顧客との距離縮める

して、管理受託戸数を積み上げていったが、「大手賃貸管理会社が進出するところ、そちらに管理を任せるとオーナーが相次ぐ等、厳しい状況に直面しました」(同氏)。管理会社として選ばれるためにはオーナーの悩みを解消する力が必要だと考え、提案力向上に向けた努力も重ねている。

同氏が力を入れる「横浜市不動産のれん会」への参加も、その努力の一つだ。

同会は、横浜市を中心とする不動産事業者が会員となる任意団体で、毎月の会合では専門家を招いての講演や、不動産業以外の事業者も参加する情報交換を目的とした懇親会などを実施。同氏は同会を通じてさまざまな情報を入手し、人脉を広げ、それらをオーナーへの多様な提案に生かしている。「そうはいつても、当社のような地場企業単独ではできること、提供できるサービスも限定される。士業の方や大手企業と連携し、提案に厚みを持たせています』(同氏)。

最近では土地活用や相続対策などのニーズに対し、信託会社と協力した不動産信託の提案にも注力。「一般的なサブリースだと、オーナーのリスクが高

まる。不動産信託ならば事業リスクは信託会社が負うため、オーナーのリスクを低減できます』(同氏)。

このようなオーナー側に立った取り組みが同社の信頼の基盤となり、現在、マンション・アパート、テラスハウス、オフィス、倉庫など多様な物件を管理し、管理戸数を約1200戸にまで増やしている。

『今日は売れるか?』と日々悩む仕事。それが嫌だつたし、安定経営を実現するためにも賃貸管理業を主軸とすることに決めました』(同氏)。

横浜市鶴見区を中心に賃貸仲介、管理を手掛ける岩本不動産(株)(横浜市鶴見区、代表取締役:岩本敬氏)は、2020年に創業65年目を迎える老舗の不動産会社だ。

岩本の祖父・清氏が、地域金融機関の理事を退任後、不動産業に着目。1955年に同社の前身である「岩本商

他業種との連携で業務に厚み。 オーナーへの提案力強化

製薬会社勤務を経て、
3代目社長に

JR「鶴見」駅から徒歩7分にある本店。“老舗の凄味は個性に出る”をキャッチコピーに、信託提案など独自の提案で差別化を図っている

探店 訪舗 おじゃましま～す

vol.164

岩本不動産(株)
(横浜市鶴見区)

- 設立 1988年(創業は1955年)
- 資本金 1,000万円
- 事業内容 賃貸管理、売買・賃貸仲介
- 従業員 6人

代表取締役 岩本 敬 氏

<https://www.10mo10.com>

