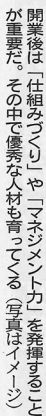


経営者は「仕組み」と「マネジメント力」を

独立開業

チャンスを活かせ!

開業後は「仕組みづくり」や「マネジメント力」を發揮する。開業は、その中で優秀な人材を育てることも重要なポイントだ。



「自主性」伸ばし「人材」育成

独立して不動産会社を開業するためには、宅地建物取引業法に基づいた開業準備を進めていくことになるが、最も大切な部分は開業に向けた心構え。スタートすれば常に順風満帆とはいかず、様々な苦労・困難が待っている。一般的に独立開業する際に「まずは3年」と言われるが、会社を倒産させないためには何が重要で、どうすればいいのか。20年前に会社を立ち上げたオーナーエージェント(東京都新宿区)の藤澤雅哉社長は「仕組みづくりとマネジメント力を持つことが重要だ」と説く。

社員が「動く」会社に

藤澤社長は、都内の不動産会社、ハウスメーカー勤務を経て96年に賃貸・不動産の企画・建築プロデュース経営管理の専門会社を設立。01年12月にオーナーエージェントを立ち上げPM(賃貸管理)支援サービスの提供を開始した。独立開業から20年の経験から、藤澤社長は「仕組みづくりとマネジメント力」を重視している。

「強み」を持ち差別化

藤澤社長も最初から「強み」を持って行っていたわけではなかった。トップ営業力も、優秀な営業マンが欲しいという傾向が強い。しかし、個人営業に依存している部分が多いため、そのノウハウを一般社員に普及化するのは難しい。確かに開業、年目は多少の無理をしても頑張りたいという時期だが、2年目以降は「気合いと根性」で乗り切らなければならない。

採用も「マニュアル化」を

会社について「ドットコム」などは大切な経営資源であり、事業の軸となる要素だが、もしも重複されるものが「ドットコム」の部分が、藤澤社長も「ドットコム」の部分を一番苦労したと振り返る。面接で数回会うだけではなかなかその人物の本質を見抜くことは難しく、失敗も多かったが、経験を重ねながら、人を育てることを意識していった。

ホワイト企業を目指す

更に留意すべき点として、働くのが、世の中の時勢に敏感になること。例えば、テクノロジーの進歩による業務効率化や、働き方改革の推進など、事業に依存する傾向が強い。また、ホワイト企業、イメージが先行しがち。よりよい環境を整え、歩合制を撤廃する不動産会社も増えている。藤澤社長は「これからは、ワーク・ライフ・バランスを必ず考慮した組織を作っていく必要がある」と指摘する。

また、ホワイト企業を目指すには、働き方改革の推進が重要。また、ホワイト企業を目指すには、働き方改革の推進が重要。また、ホワイト企業を目指すには、働き方改革の推進が重要。

一般常識問題一例

- SNSに一番近いものは?
コミュニティ型Webサイト フェイスブック ツイッター 2チャンネル
- iPhoneとスマホの関係と違うものは?
りんごの果実 iOSとAndroid 自由民主党と政党 ウォークマンと音楽プレイヤー
- 大河ドラマで演じられていない人は?
卑弥呼 西郷隆盛 伊藤博文 源義経
- 2016年時点、皇太子夫妻のお子様のお名前は何?
佳子 様 愛子 様 真子 様 悠人 様
- evernoteとは?
永遠に書く日記 オンラインノート 消えないノート 夢を覚醒するために脳に書きこぶという概念
- 2020年と言えば?
シンギュラリティ 一般道での自動運転開始 戦後80年 東京オリンピック



仕事の進め方 Mark Fujisawa ver.2016

- 恍惚 ()
- 方舟 ()
- 鳥賊 ()
- 肌理 ()
- 凡例 ()
- 庫裏 ()
- 呉越同舟 ()
- 一期一会 ()
- 馬耳東風 ()
- 暗中模索 ()
- 一念発起 ()
- 金科玉条 ()

- ※解答
- 【一般常識問題】
 1. 2チャンネル/2. iOSとAndroid/3. 卑弥呼/4. 愛子様/5. オンラインノート/6. 東京オリンピック
- 【漢字の読み方問題】
 1. こうつづ/2. はこぶね/3. いか/4. きめ/5. はんれい/6. くり/7. ごえつどうしゅう/8. いちごいちえ/9. ばじとらふら/10. あんちゅうもさく/11. いちねんほつき/12. きんかぎょくじょう