

【不動産賃貸営業マン・店長限定】

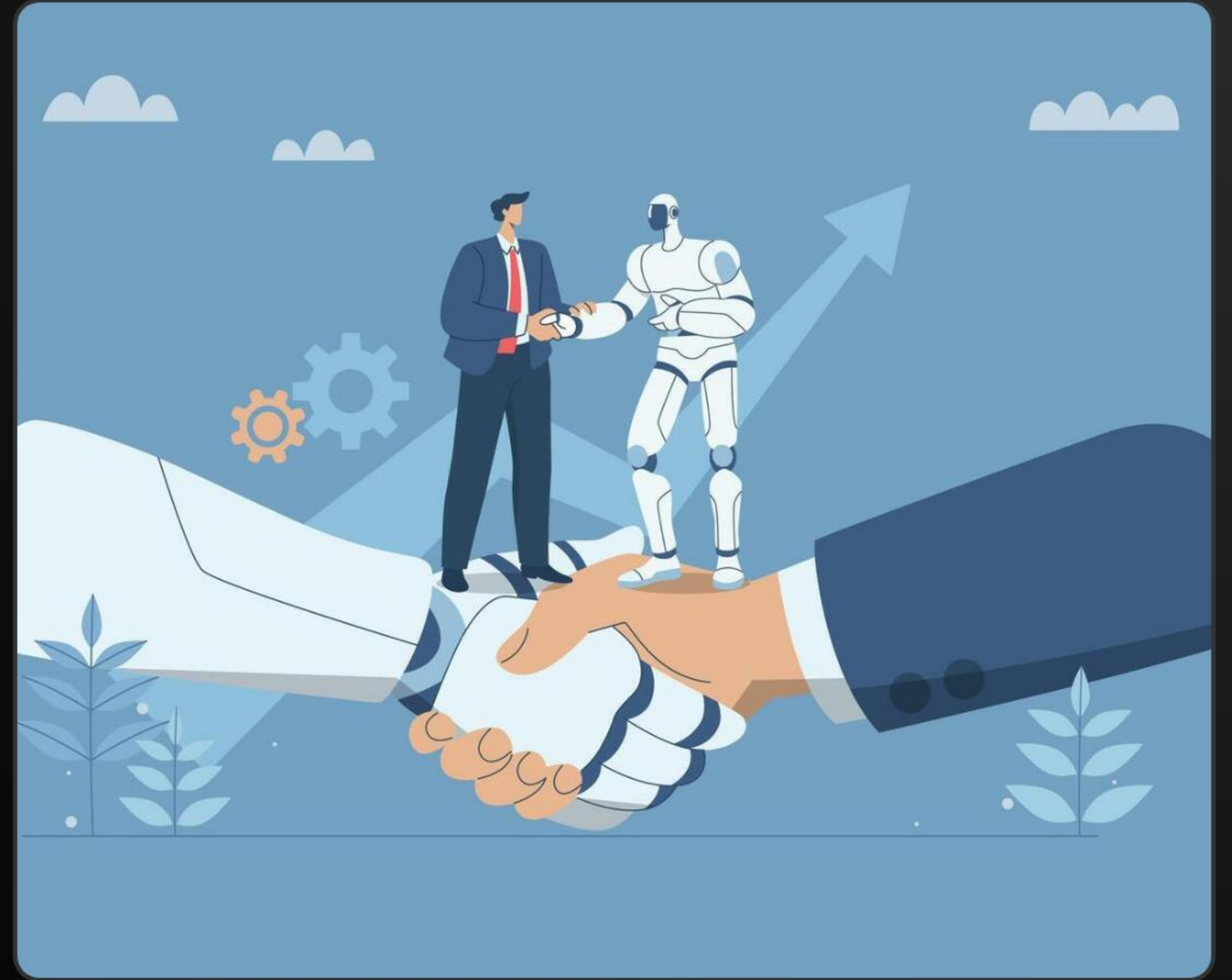
脱・自販機営業！ ヒアリングシート刷新セミナー

アンケート用紙を捨てる。

白紙とペンだけ持て。

あなたは「自動販売機」ですか？

- ▶ 来店直後、条件を聞いてPCをカタカタ叩くだけ。
- ▶ 「家賃」「駅徒歩」「間取り」のパズル合わせに終始していませんか？
- ▶ ハッキリ言います。それは**AIなら0秒でできる仕事**です。
- ▶ お客様にとって、あなたは「便利な機械」に過ぎません。



| 滋賀県での残酷な格差

× 新人A（失注）

マニュアル通りに「希望条件」を聞いた。

- ▶ 「家賃は？」
- ▶ 「エリアは？」
- ▶ 「広さは？」

結果：「検討します」で音信不通

✔ 店長B（即決）

雑談のように「物語」を聞いた。

- ▶ 「なぜ今？」
- ▶ 「今の家の何が不満？」
- ▶ 「どんな生活がしたい？」

結果：「あなたにお願いしたい」

「靴のサイズ」より、 「登る山」を聞け。

お客様は「3LDK」が欲しいではありません。
「新しい人生（山）」に登ろうとしているのです。

「尋問」ではなく「診察」を。

- ▶ 従来のヒアリングシートは、警察の「尋問」です。
- ▶ 必要なのは、名医の「問診」です。
- ▶ 「頭が痛い（＝広い家がいい）」という患者に、理由も聞かずに薬（物件）を出してはいけません。
- ▶ まず痛みの原因（引っ越しの動機）を特定するのです。



武器は「白紙とペン」。



- ▶ 項目を埋める作業をやめましょう。
- ▶ 顧客の「脳内映像」を書き出す技術が必要です。
- ▶ 白紙は自由な対話のキャンバスです。
- ▶ ここに顧客の未来と一緒に描くことで、圧倒的な信頼が生まれます。

| 3つの魔法の質問



1. なぜ今？

引っ越しのきっかけとなった、現状の不満や痛みの「発生源」を掘り下げる。



2. 何が不満？

現在の住まいの具体的な問題点を明確にし、プロとしての解決策を準備する。



3. どんな未来？

引っ越し後の理想の生活、叶えたい夢（登る山）を共有し、ゴールを設定する。



| 圧倒的な成果

1/2

案内数

(無駄な内見を削減)

×

2倍

成約率

(即決・ファン化)

| 結論ファーストコーチ・西川



現場のリアルを科学する

コンサルタント歴16年。数億回の商談現場を見てきたプロフェッショナル。

*「営業とは、商品を売ることではない。
顧客の未来の解決策を提示することだ」*

自身が顧客として体験した不動産営業の「違和感」を徹底分析し、本質的な解決策を提示します。

「物件案内係」を卒業しよう。

セミナーで「白紙とペン」の極意をお渡しします。
あなたのご参加をお待ちしています。

詳細はセミナーにて

| Image Sources



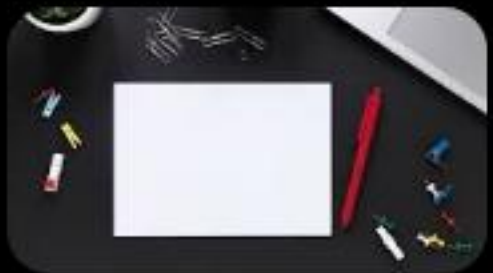
https://static.vecteezy.com/system/resources/previews/046/842/494/non_2x/businessman-shaking-hands-with-robot-ai-collaboration-of-personnel-with-artificial-intelligence-concept-of-using-modern-technology-and-innovation-business-human-and-robot-hands-shake-vector.jpg

Source: www.vecteezy.com



https://docsmedicalgroup.com/docsurgentcare/wp-content/uploads/sites/2/2023/08/young-female-professional-doctor-physician-consulting-patient-talking-adult-man-client-medical-checkup-visit-diseases-treatment-medical-health-care-concept_1.jpg

Source: docsmedicalgroup.com



https://img.freepik.com/free-photo/blank-white-card-paper-with-pen-apple-colorful-office-stationeries-laptop-black-background_23-2148042026.jpg?semt=ais_hybrid&w=740&q=80

Source: www.freepik.com



<https://knowledge.wharton.upenn.edu/wp-content/uploads/2023/04/4.12.23-nano-tool-jonah-berger-speak-with-confidence-GettyImages-968943368-600x500.jpg>

Source: knowledge.wharton.upenn.edu



https://images.stockcake.com/public/c/1/8/c18f40e3-ee18-49f2-ad65-2a02b8d19b18_large/climber-reaches-summit-stockcake.jpg

Source: stockcake.com
