

作成の
ポイント



加盟店の皆様から、「写真も最大数公開しているし、物件の詳細もすべて公開している。それでも、エンドユーザーからは“物件の詳細を知りたい”というメールが届く。これ以上何を伝えたら…」というご意見が寄せられることがあります。

メールが届くということは、物件に魅力を感じているということでしょう。でも、「魅力と一緒に不安も感じている」「『物件はいいんだけど、でも…』とその先がイメージできない」「何かもっと決め手になるような情報があったら教えてほしい」、そのメールにはそんな気持ちも込められているのではないのでしょうか。

漠然とした不安を汲み取り、取り除くことができるのは、街のプロである不動産会社の皆様であればこそ！ 大勢に向けて発信される情報では伝えられない街の様子やちょっと気になるポイントなど、より具体的な内容を盛り込んだメールを返信してみたいかがでしょうか。不安を感じているエンドユーザーの背中をそっと押してあげるような、そんなメールを今回は考えてみます。

件名: ○○○様【 貴社名 】【 最寄駅名 】【 建物名 】お問合せの件

※【】内は貴社の情報に差し替えてください。

○○ 様

この度はお問合せをいただきましてありがとうございます。
【 貴社名 】の【 担当者名(ふりがな) 】と申します。

早速ですが、お問合せをいただいたお部屋の詳細をご案内いたします。

お問合わせ内容

■ 物件の詳細を知りたい

お問合わせ物件

- △△マンション△ △△号室
- 面積△△. △△ m²
- 物件種別: 賃貸 マンション
- 所在地: (物件住所)
- 間取:
- 賃料: △△ . △万円

★【 △△マンション△△△号室】の“おすすめ”ポイント！★

- ・南向きの大きな窓があるので、日当たり良好です
- ・なだらかな坂上にあるので、見晴らしや風の通りがとてもいいです
- ・入口がオートロックなので女性にも安心です
- ・無料の駐輪場が1台分ついています
- ・駅から物件までの道が商店街になるので、買い物にも便利で夜道も明るく安全です
- ・大通りから離れている閑静な住宅街です
- ・コンビニが隣のマンション1階に入っているの、便利です
- ・スーパー(□□)まで、徒歩□□分(□□m)です
- ・□□小学校・□□中学校の学区で、お子さんがいらっしゃるファミリーに人気のエリアにあります
- ・芝生のある大きな公園が目前にあるので、休日はピクニックされる方も多く見受けられます
- ・(遊具がある)(ドッグランのある)(動物とふれあえる)公園が近くににあります
- ・車で□□分のところに、話題の大型ショッピングモール(□□)があります

(以上は記載例です)

ポイント①: より具体的な内容を！

物件にすでに十分魅力を感じているエンドユーザーの気持ちを後押しし、新生活を始めるにあたりイメージをふくらませやすい内容を3～5例ほど記載するのが適切でしょう。

街のプロである皆様だからこそ知り得る買い物や飲食店事情、周辺環境など、その街ならではの魅力や雰囲気のアピールしてみたいは？

とはいえ、現地を見てイメージと違う!?とがっかりされてしまうことのないよう、おおげさな表現は控えるに。

①

②

ポイント②: 魅力をアピール

例えば公園について、魅力はより具体的に伝えたいですね

件名： 件名:○○ ○○様【 貴社名 】【 最寄駅名 】【 建物名 】お問合せの件

★ちょっと気になる!?ポイントもお伝えいたします★

- ・車が通行できない踏切まで□m。窓を開けていると、電車や警報の音が聞こえます(振動はありません)。
- ・幹線道路に近く、近隣の道路を抜け道として使う車もありますが、歩道は確保されています。
- ・物件前の道は、近隣の学校に通う生徒の通学路となっており、時間帯によっては自転車もよく行き来します。

③

ポイント③: 不利な条件を見極める

不利に思える条件でもあらかじめ開示しておき、エンドユーザーに心の準備をしておいていただくことで、「確かにメールに書いてあった通りだが、気になるほどではない」という印象になるかもしれません。エンドユーザーによっては、「こうだとわかっていたら対象外だったのに、なぜ最初に教えてくれなかったの?」という内容かもしれず、それが結果として貴社への不信感につながることも考えられます。事前情報として、何をどこまで伝えるかの見極めが必要です。

★いくら用意したらいい?気になるお金のことも、参考にしてください★

- ・物件にかかるおおまかな初期費用:約▲円(内訳)
- 礼金△か月/敷金△か月/手数料△か月/前家賃△か月分/その他(損害保険料・鍵交換代)
- ・引越し費用:X円
- ・家電製品の購入:Y円 等
- (XとYの金額は、条件によって様々です) =合計 約▲円+X円+Y円

④

ポイント④: 新生活にかかる費用は?

一人暮らしが初めて!と言う人も、引越しは〇回目!という強者も、気になるのはやはり初期費用ではないでしょうか。おおまかな金額を提示されることで、新生活のイメージがより具体的になります。

★引越しにあたっては、こんなことにも気を付ける必要があります★

- ・各種公共料金
- ・免許証やカードなどの住所変更
- ・電話・通信の環境設定 等
- ↓こんなページもあります。参考にしてください。
- <http://www.athome.co.jp/oyakudachi/mrh/>

⑤

ポイント⑤: 不安を取り除く気遣いを

特に初めて引越しをされる方にとっては、引越しに関わる諸々の手続きに関してわからないことばかりで不安に感じているものです。解消につながるHPを当社でご用意しています。ご活用ください。

いかがでしょうか。

当物件に目をとめられた○○様が次にどんなことを考えたらよいのか、具体的なイメージを持っていただけたのなら幸いです。

とはいえ、まだまだわからないこともたくさんおありかと存じます。ぜひ一度当店までお越しになってみませんか。物件をご覧になることで、さらに“新生活”が身近に感じられるのではないのでしょうか。

○○ 様 のご来店を心よりお待ち申し上げます。

☆☆☆.....
 株式会社△△不動産
 担当:□□(ふりがな)
 〒000-0000東京都中野区○○町1-2-3
 TEL:03(0000)0000
 MAIL:○○○○@athome.co.jp
 営業時間:9:00~17:00(定休日:土・日・祝日)
☆☆☆