

ちばりハウス(株) 西船橋店 店長 小川 剛氏(37)

前しか見ない
目指すのは
NO.1

100年に一度といわれる大不況の中で、もっとも必要なのは厳しい環境に耐える忍耐力、決めたことをやりぬく決断力、明るい明日を信じる前向きな姿勢だろう。ちばりハウス(株)西船橋店店長 小川剛氏(37)は、このような時代にびったりの男だ。プロのモトクロスレーサーになれないうちから、とさばりと不動産業に転身、4年にもわたるとん底の低迷期を経て、店舗を取り仕切る店長に就任。昨年はRBA野球大会で初のベスト8進出も決めた「目指すのは本業も野球もナンバー1」と前を向く。

”元氣印”
人と企業

「会社はい会社だ、めつ三年目当たりが、生
思いますよ、私もそこで、業としてささむいかと
したが、営業マンは入社
してから2、3年後に開
花すればいいというスタ
ンスで人材育成してい
ます」
「三月三日、二年とい
う意味がある、会社に入
社して退職をえる期間
のこの日、3日くらい経
過すると、選択を試みた
かと思う、研修が終わ
る三日後には、やって
いけるかなと不安にな
るが、それが慣れ始
まれば、3カ月で結果を

「何度も何度も失敗して人は育つ」

3年後に花開けばいい

不動産商社が、求めている人とならな
く、自分が退社を望む、小川氏が勤める同社は
が、3カ月で結果を

「会社って、人です。よね、なんか『5年間は辛抱し
て、人前の営業マンを育てる』といわれまいた。あ
の頃は、簡単にありまして、自分が出たのは、年目
せん、何度も何度も失敗して、いかにして、我慢し
て成長していくんです。3、4年経てば、本業に
カ、月、結果を出せなくて、感謝して、落ち
てきて、仲介の最前線にい
る、営業マンを3年、5年

「小川さん、ごめん、お宅
から買わないが、この物件
は、どう？」などとお客さ
まから相談を持ちかけら
れることがあります。(笑)



「買いた」と思っています。その
ような状況で、お客さま
はいいますか、わたしたし
だ前しか見ていませんか
ら」
「最悪な市場で前しか見
ない、この自信はどこか
らくるのか、全肯定な会社
のバックアップがあるか
らだろうが、小川氏自身の
確かなる営業スタイルが
あるから、わたしは、お
客様には最初、マイナス
になることでも、つり
返すまで、例えば、あな
たの年収からすれば、300
0万円のローンを組める
かもしれませんが、子も
の教育費などを考えるに
2500万円に迫るべ
きでしょう。な、自分
己資金が足りない人には
「奥さん、つり頭金を
貯めてください。5年後ま
た会いしましょう」という真
合です」
「は、つり頭金、というか
ら、借入れ、というか、
から、本音で接することが
できる、営業マンと顧客の
関係は、このような関係
が、築けるかどうか、という
こと」
「小川さん、ごめん、お宅
から買わないが、この物件
は、どう？」などとお客さ
まから相談を持ちかけら
れることがあります。(笑)

逆境に 弱者は尻込み 強者は喜び!

魚名

記者が 選んだ 2008年 ベストマンション 33物件

本紙刊載の記者が選んだベストマンション2008年版を決定した。記者が見学した2008年の新規物件「住友不動産」の中から人気No.1として住友不動産「シティタワー品川」を選んだ。東急電鉄・東急不動産「二子玉川ライズ」No.2として三井不動産「パークコート赤坂タワー」No.3として「パークコート・ヴェール」を選んだ。ベスト4物件以外は順不同。

人気No.1は住友不「シティタワー品川」

住友不動産「シティタワー品川」昨年の分譲の「J」から手続開始駅から徒歩70分の定価付き809 中古以下、申込みが約1万4千件に達し、最高378倍、平均17.7倍で即日完売。坪単価120万円。東急電鉄・東急不動産「二子玉川ライズ」No.2として三井不動産「パークコート赤坂タワー」No.3として「パークコート・ヴェール」を選んだ。ベスト4物件以外は順不同。



住友不動産「シティタワー品川」

「シティタワー品川」は、約120万坪の敷地に、約1,200戸の超高層マンションを建設。完成後、約1,200戸の超高層マンションが立ち並び、周辺環境も大きく変化する。また、駅周辺には、商業施設や公園なども整備される。このように、超高層マンションの建設は、都市の発展に大きく貢献している。

「シティタワー品川」は、約120万坪の敷地に、約1,200戸の超高層マンションを建設。完成後、約1,200戸の超高層マンションが立ち並び、周辺環境も大きく変化する。また、駅周辺には、商業施設や公園なども整備される。このように、超高層マンションの建設は、都市の発展に大きく貢献している。

「シティタワー品川」は、約120万坪の敷地に、約1,200戸の超高層マンションを建設。完成後、約1,200戸の超高層マンションが立ち並び、周辺環境も大きく変化する。また、駅周辺には、商業施設や公園なども整備される。このように、超高層マンションの建設は、都市の発展に大きく貢献している。

RBA記者が選んだ「2008年ベスト4マンション」	
住友不動産「シティタワー品川」	809戸
*人気No.1、申込みが約1万4千件、最高378倍、平均17.7倍で即日完売。坪単価120万円	
東急電鉄・東急不動産「二子玉川ライズ」	1033戸
*話題No.1、資料請求は約2万件。都の「マンション環境性能表示制度」で☆11個を獲得(満点は☆12個)	
三井不動産レジデンシャル・新日鉄都市開発「パークコート赤坂タワー」	518戸
*都心No.1、千代田線有楽町線徒歩8分。坪単価は3531万円。優れたデザインが特徴	
プロバスト「ブローザ・ヴェール」	524戸
*郊外人気No.1、1年間で約230戸が契約済み。千葉の郊外マンションとしては突出した売れ行き	

RBA記者が選んだ2008年ベストマンション

東京都	
東京建物「Brillia 環国寺富士見坂」	25戸
環国寺駅徒歩3分。坪単価は前年の330万円。環国寺に隣接。順便と遊歩を使い分けた施工もユニーク	
三井不動産・東急不動産「パークコート神宮前」	385戸
明治神宮前駅徒歩6分。50年の定期借地権付き。坪単価は前年の318万円。デザイン監修は隈研吾氏	
野村不動産「プラウド阿佐ヶ谷」	58戸
阿佐ヶ谷駅徒歩13分。坪単価は約400万円。登録時で全てに申し込みが入る人気	
野村不動産他「麗澤タワー」	570戸
三鷹駅徒歩2分のピンクタワー。坪単価約400万円。*リマン・ショックの直営受けるも大健闘	
旭化成ホームズ「中目黒アストラスター」	495戸
中目黒駅徒歩2分の45階建て。坪単価は約450~460万円。好立地でも早期完売へ	
三井不動産レジデンシャル「パークハウス本郷」	52戸
本郷三丁目駅徒歩2分。同社のコンパクト「パークハウス」第一弾。坪単価は350万円	
日神不動産「日神デュオステージ新御徒町」	53戸
同社「デュオステージ」シリーズの代表的な物件。坪単価は280~300万円。完成販売で早期完売	
野村不動産「プラウドタワー亀戸」	95戸
西大島駅徒歩5分の20階建て。競合物件多い中、全55戸一挙販売で88戸に申込み。坪単価260万円	
扶桑レクセル「レクセル府中野府」	73戸
3月間来子定の南武線「西府」駅徒歩1分。坪単価は216万円。竣工予定の3月完成も。UDの企画販売	
東京建物「Brillia 東横 北山手官邸」	112戸
東横駅徒歩5分の14階建て。坪単価は320万円。3Fリエベータを採用。居住性を高めた企画秀	
伊藤忠都市開発他「クレディア京王堀之内「パークナード」	308戸
京王堀之内駅徒歩3分の高層集合。坪単価は170~180万円。空室率約81%のランドスケープ秀	
三井不動産レジデンシャル「パークタワーラッパス」	736戸
JR大崎駅徒歩6分の「東京サザンガーデン」内の44階建て。坪単価は385万円	
モリモト「アルプン池上」・「クレセント船場」	42戸・308戸
「池上」はデザイン性が優れた「これぞコンパクト」といえる好物件。「船場」もユニークなデザイン	
大京「ザ・ライオンズ武蔵野」	93戸
武蔵野駅徒歩8分。坪単価は338万円。建物外観、ランドスケープデザインが優秀	
三井不動産「乃木坂パークハウス」	385戸
乃木坂駅徒歩25分。坪単価は662万円。乃木神社に隣接した希少マンション。施工は鹿島建設	
クレアスライヴ「コンシエリア西新宿TOWERS WEST」	612戸
新宿西五丁目駅徒歩6分。故・黒川朝臣氏の遺作の一つ。黒川氏がこだわったカスケードホールが見事	
GEリアルエステート・明豊エンタープライズ「シェルズビル」	48戸
浅草駅徒歩2分。坪単価は330万円。抜群の立地と外熱断熱などハード「3枚看板」が需要を喚起	
セコムホームライフ・平和不動産「クローリー公園花公園」	373戸
豊花公園駅徒歩6分の5~12階建て全10棟。坪単価は338万円。分譲配置・航行設計が秀逸	
東京建物・西武不動産「Brillia L-Sio 桜川OWNER'S PARK」	184戸
都の民営公園制度適用第1号。都の「マンション環境性能表示制度」で☆11個を獲得(満点は☆12個)	
神奈川県	
東横建設他「フナレグム」	777戸
東横前駅徒歩3分の。工区・358戸と「工区・419戸」の規模。坪単価は前年の180万円	
名鉄不動産他「SHINKA CITY ステーションズ」	356戸
名鉄4か月で300戸契約。坪単価228万円に割安。販売代理は長谷工アーベスト	
藤和不動産・大和システム「BELISTA タワー東戸塚」	187戸
東戸塚駅西口一等地の26階建て。坪単価は280万円。入居予定は今年3月下旬。順調な売れ行き	
藤和不動産「BELISTA 長後」	96戸
期間61年の定期借地権付き。坪単価は107万円と超割安。1期40戸は人気呼び	
リスト・三井不動産レジデンシャル「上大岡タワー・レジデンス」	346戸
*上大岡を一掃させる。YASU初の超超高層複合タワーマンション。三井とのJVで強い風力売れ行き好調	
ナイス他「YOKOHAMA ALL PARKS」	1424戸
YASU駅徒歩8分。坪単価は200万円超。同社の自信作で会員優待70戸は完売。本格分譲は今年から	
埼玉県	
マリモ「ボレスターブロードシティ越谷澤」	47戸
産生駅徒歩13分。坪単価107万円。苦戦エリアで100平方 プランで挑戦し大健闘。企画秀	
千葉県	
コスモスイニシア「インシア船橋ベイフォート」	90戸
最優価格帯2900万円台。新しい家事スタイル「ハピカジ」を初めて導入した商品企画優秀	
アンビシャス「アンビシャス松戸六高台」	114戸
六甲駅徒歩12分。坪単価は130万円。*サカスリビの提案、LDKの充実を図る	