

We are able to do anything.

エイブルでなら、もっとできることがある。

人を笑顔に
できたとき、
自分も笑顔に
なれる。

ABLE
Recruit

MANAGER

LIFE WORK

SERVANT LEADERSHIP

PROFESSIONAL

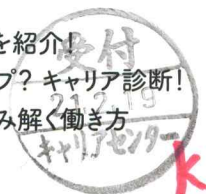
AND MORE.

「お部屋探しが
仕事じゃない」を
理解するための
8つのこと。

年間業務の流れを知り
自分らしく働くコツを学ぼう
賃貸仲介業の職務や
1日のスケジュールを知る

- ・エイブル独自の「制度」や「歴史」を紹介
- ・あなたはどのタイプ? キャリア診断!
- ・先輩社員から読み解く働き方

エイブル



「お部屋探しだけが仕事じゃない」を理解するための8つのこと。

仲介業務の範囲は、オーナー様や管理会社から依頼を受けて空室である物件の入居者を募集し、賃貸借契約の締結を行う「まで」になります。この賃貸仲介業務に、契約・管理・広告といった業務が紐づいているため、全体像を先ずは理解し、それぞれの目的や意味について学んでいきましょう。

8 間取り図を見ること、写真を撮ること、模様替えの「好き」が繋がる。

空室のお部屋はインターネット等で物件広告を行い、入居者様を募ります。物件広告のための間取り図面を作成することや、物件の写真を撮影に行くことも私たちの仕事です。お部屋の内装を考えてリフォームを提案することも多く「好き」が仕事と繋がっていきます。

1 お客様の理想の「暮らし」を一緒に探す。

私たちは街の案内人です。お客様をご案内する際、スーパーやコンビニ、病院や学校等、お部屋の近隣環境や家具の配置イメージに至るまで、さまざまな情報提供をします。図面だけでは見えてこない、街の確認や物件の確認は大切な業務のひとつです。

2 人生の転機に関わる。

住む家は、ライフステージによって変わります。入学、就職、転勤、結婚…そういった転機にお客様はお部屋探しにご来店されます。賃貸仲介業とは、一人のお客様の人生を見守る、“人に寄り添う仕事”と言えるでしょう。

3 幅広いお客様と出会うことで、世界や価値観が広がる。

お客様は、年齢、職業、国籍までさまざま、お持ちの理想は多岐にわたります。それぞれのニーズに応えるためには、お客様と目線を合わせる事が重要です。お客様を「ここにします」まで導けたとき、世界や価値観が広がります。

4 お客様からの「ありがとう」を追いかける。

お客様にお渡しするアンケートハガキには、率直な意見が書かれています。お褒めの言葉をいただくとスマイルバッジがもらえ、年間獲得個数上位者には「Big Smile Party」への招待状が届きます。結果までのプロセスに対するこだわりが感動を生み出す第一歩です。

5 チームでゴールを目指す。

個人プレイでなく、チームプレイのため、報告・連絡・相談など基本的な共有がとても大切になります。課題を全員で設定し、検証しながらお互いに成長、チャレンジをしていく…共に高めあい、支えあうことで、自分一人では成せない結果に辿り着くことができます。

7 オーナー様の悩みごとを解決するコンサルタントになる。

オーナー様からは、賃貸経営に関する悩みごとを相談いただく機会が多くあります。悩みごとといっても、空室対策や、リフォームに至るまで内容はさまざまです。プロの視点で解決策を示すことも私たちの大切な仕事です。

6 「資産を預かる」責任、「お任せします」という想いを預かる。

私たちは不動産というオーナー様の大切な資産をお預かりし、入居者様にお部屋のご紹介をしています。入居者様の理想とオーナー様の想いを繋げたとき、頂けるのは双方からの「ありがとう」。感謝の言葉を双方からいただけることこそ、賃貸仲介業の醍醐味でありやりがいなのです。



双方を結ぶ、絆になる



管理事業



賃貸仲介事業



入居者様

ココがポイント

賃貸仲介業のお客様とは、オーナー様と、入居者様の双方です。それぞれに多様なニーズがあるため、しっかりとヒアリングし課題を解決していきます。「ありがとう」を直接的に頂けることも賃貸仲介業の特徴と言えます。

賃貸仲介業の 職務や1日のスケジュールを知る

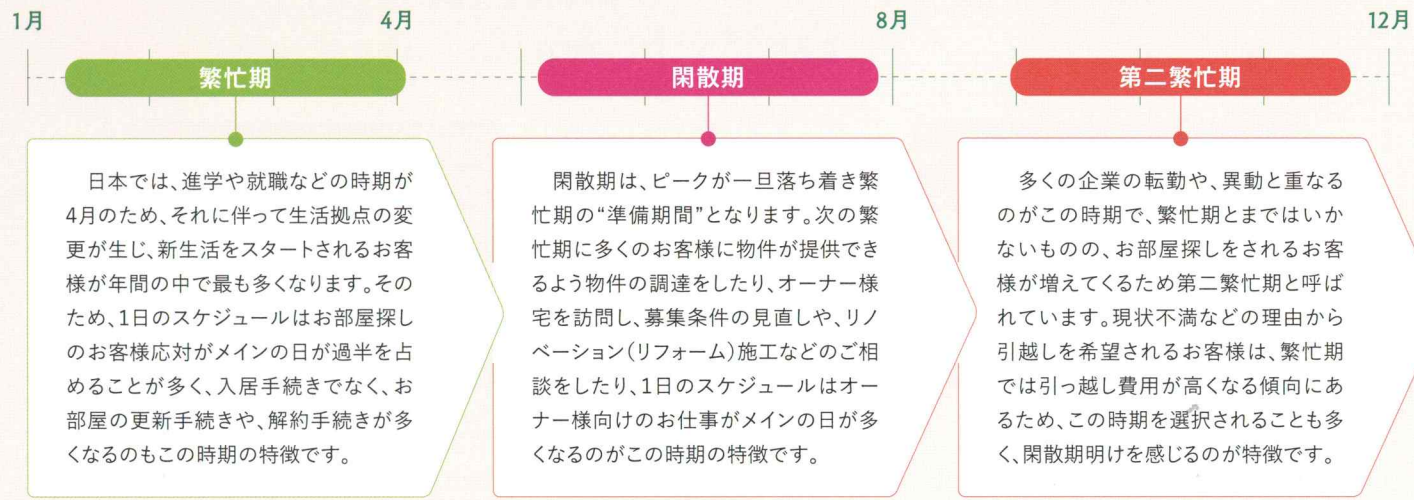
エイブル(総合職)では、一体どのような1日を過ごすのでしょうか。入居者様向けのお仕事メインの1日、オーナー様向けのお仕事メインの1日、それぞれ具体的な流れを見ていきましょう。



1日の流れは、その時期によっても特徴があります。

年間業務の流れを知り 自分らしく働くコツを学ぼう

私たちの年間スケジュールは、繁忙期、閑散期、第二繁忙期という3つに大別されます。忙しい時期と、そうでない時期の「働き方」を詳しく知っていきましょう。



自分らしく働くコツ

あらかじめ、その月によって公休日数が決まっています。店舗スタッフ間で調整をしながら公休取得をしています(シフト制)。繁忙期に比べ閑散期は公休日自体が多く、土日祝の公休取得や長期休暇(夏休みなど)の取得も調整しやすくなります。そのため、多くの社員は5月ごろから秋の資格試験準備を始め、8月ごろには旅行や帰省をするといったような過ごし方をしています。

ココも覚えておこう!

公休日数:月6~12日

秋に試験のある資格

- ・宅地建物取引士
- ・賃貸不動産経営管理士

注目!

知っておきたい2つの仕組み

1 エイブル独自のAとB

ABS -エイブルビジネススクール-

人材を育てる
毎年、「店長候補の人材育成」を目的にABSを開設しています。ABS卒業生であることが店長昇格の必須要件となっており、カリキュラムは「マーケティング」「人材マネジメントスキル(リーダーシップ含)」「業務マネジメントスキル」などを約8ヶ月間実施。営業時間内に受講できるだけでなく、社歴・学歴・年齢・性別・国籍など入学要件に制限がないため、若手社員でも役職者としてライフプラン形成も可能です。



BSP -ビッグスマイルパーティー-

結果までのプロセスを評価する
BSPとは、お客様の笑顔を生み出すことに貢献した社員を評価する制度です。お客様から「ありがとう」のお褒めの言葉をいただく(アンケートハガキにて)、スマイルバッジがひとつもらえます。毎年、5月から翌年4月までのバッジ獲得回数上位者が、年に一回開催されるBSPで表彰されます。「お客様の笑顔のために」を徹底的に追いかけてほしい、そんな想いからこの制度ができました。



2 充実した福利厚生

社会保険・退職金制度	雇用保険、健康保険、厚生年金保険、健康診断、退職金制度等 完備
子育て支援制度	産前産後休暇、育児休業、時短勤務(小学4年生の始期まで延長可)、職場復帰支援 等
介護支援制度	介護休業、介護のための時短勤務制度 等
社内教育制度	入社時研修、宅建取得支援研修、階層別業務研修、店長候補生研修 等
FA制度	社内部署間等異動の立候補ができます
手当	宅地建物取引士(月額20,000円支給)、交通費(上限あり)、転勤者宅手当 等
互助会制度	慶弔見舞金各種、経年勤務祝い、会社保有保養所、契約リゾート施設、 等

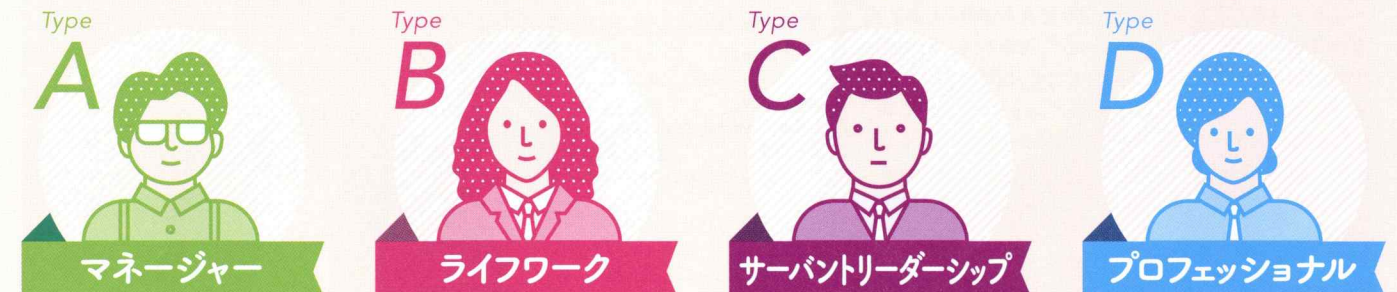
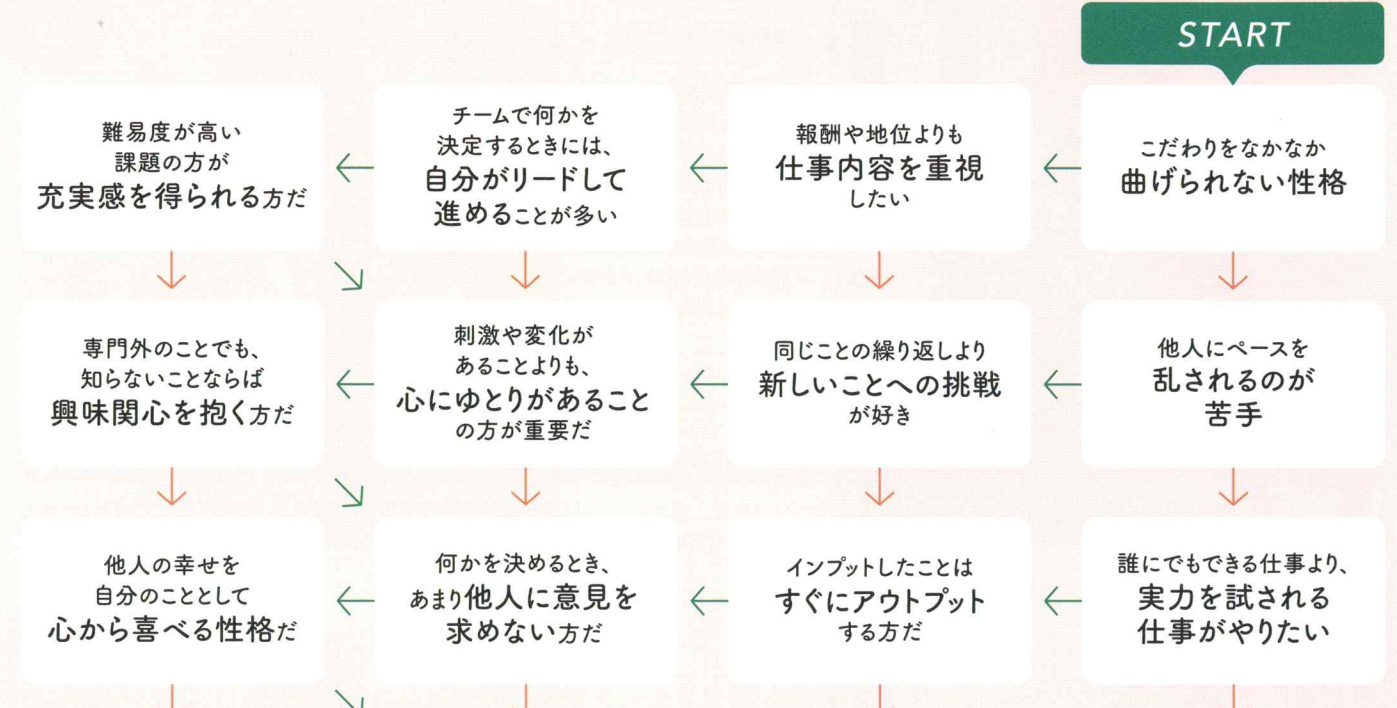
あなたはどのタイプ?

キャリア診断!

Career Diagnosis!

YES ← NO ←

基本的な性格から、自分のタイプを発見して、ぜひ自分に合ったキャリアを見つけるきっかけにしてください。



各タイプはどんな人?

チームをまとめ、リーダーシップを発揮 [MANAGER]
仕事と私生活の調和を重視 [LIFE WORK]
社会や人への貢献を考える [SERVANT LEADERSHIP]
特定分野を極めるエキスパート [PROFESSIONAL]



解説 物事や人を管理し、ひとつのことを実現することに価値を見出すタイプ。会社や事業を推進している実感を得られる業務に対して積極的に、プロジェクトリーダーや管理職として、能力を発揮します。将来的にリーダーを目指すことがやりがいに繋がっていくでしょう。

解説 仕事とプライベート、両方の均衡がとれることに価値を見出すタイプ。仕事の充実感も、プライベートの時間を大切にするため、業務効率の向上にこだわり、時間管理に長けているようです。自分の生活スタイルを築きやすい環境に幸せを感じるでしょう。

解説 社会や人のために役立つ事に価値を見出すタイプ。相手の気持ちに立って考え、行動することが得意で、特にサポート分野の業務に力を発揮し、直接人と関わる仕事で本領発揮します。相手の喜ぶ顔や、直接感謝の言葉を聞ける事がモチベーション維持になります。

解説 ひとつの能力を高めていくことに価値を見出すタイプ。自身の興味が向いている事に対しては無類の集中力とやる気を見せます。ゼネラリストよりもスペシャリストになるべき素質を持っており特定の分野に特化した職務でより素質を伸ばすことができるでしょう。

タイプ別ストーリーは次のページへ!

先輩社員から読み解く、自分に合った働き方

Type
A



Interview - 1 [MANAGER]

失敗を恐れず、止まらず、常に自分への課題を

営業として入社し、まずは3年で店長になることを目標にしました。いざ店長になってみると、課題や挫折の繰り返し。しかしひとつひとつ原因と解決策を考え、前に進んでいます。大切にしているのは失敗を恐れないことと前進し続けること。その中で自分自身に対して常に課題をぶつけることで、解決できるたびに自分が成長していけると信じています。この先はまだまだやりたいことは山積みです。なりたい自分を常に超えていきたいですね。

榎 彰大さん

まきしょうた

2010年入社
東京東営業部 部長

当初は思ったように成績が上がらず悩む。しかし半年で挽回



Interview - 2 [LIFE WORK]

まだまだやりたい自分があるから、仕事も家庭も両立

店長を目標に入社し、店長代理や店長を経験したあと、育児休暇に。しかし働きたい思いはずっとあり、ちょうど0歳児保育に子供を預けることができたので、復職しました。現在は時短勤務で物件調達を担当していますが、自分で時間の調整ができるので、仕事も育児もバランスよくできています。もちろん復職した当初は、周りに迷惑をかけないか少し不安はありました。しかし慣れている環境、受け入れてくれる仲間がいるから、毎日楽しめています。

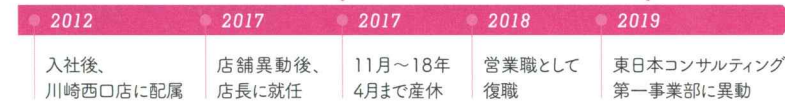
青木 尚美さん

あおき なおみ

2012年入社
東日本コンサルティング
第一事業部

18年1月に女兒を出産。働きたい思いも強く、復職を考える

企画開発部の増員のタイミングで、物件の仕入担当になる



Type
B

Type
C



Interview - 3 [SERVANT LEADERSHIP]

お客様を笑顔にする。その楽しさを日々実感

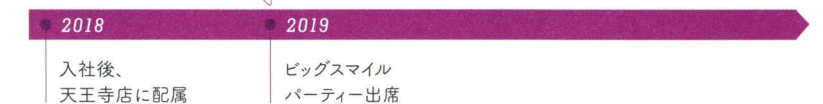
人を笑顔にすることが好きで、それができる仕事を就職活動では探しました。不動産賃貸営業をしている先輩がいて、話を聞くと、とても人と密に接していて魅力的。エイブルに入社したのはそれがきっかけです。入社後は町を歩き、物件も調べる日々。6月に初契約を取ることができたのですが、その時のお客様の笑顔、話した内容はすべて覚えています。目標は店長ですが、目標は超えるためにあります。一番の夢は、多くの人を笑顔にすることです。

嶋中 功樹さん

しまなか こうき

2018年入社
南大阪営業部
ハウジングコーディネーター

ビッグスマイラーとルーキー・オブ・ザ・イヤーをダブルで獲得



Interview - 4 [PROFESSIONAL]

関係構築の先にある、広報のカタチを目指していきます

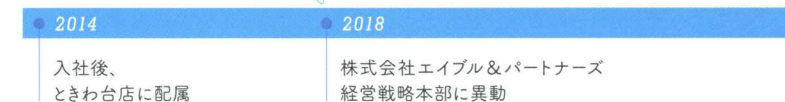
就職活動では不動産賃貸営業とアパレルで悩みましたが、人と接することが多いこの仕事を選びました。その後グループに広報の仕事があることを知り、FAにチャレンジ。現在はメディアへの情報発信や取材対応などを行っています。広報は情報を発信することで会社の業務やサービスをアピールしていきます。そこから一歩進んで、外部の方との関係を構築し、強い関係があるからこそ、会社のちょっとしたことも紹介できる、そんなスタイルを創りたいと思います。

戸田 美月さん

とだ みづき

2014年入社
株式会社エイブル&パートナーズ
経営戦略本部
ブランド戦略・広報宣伝担当

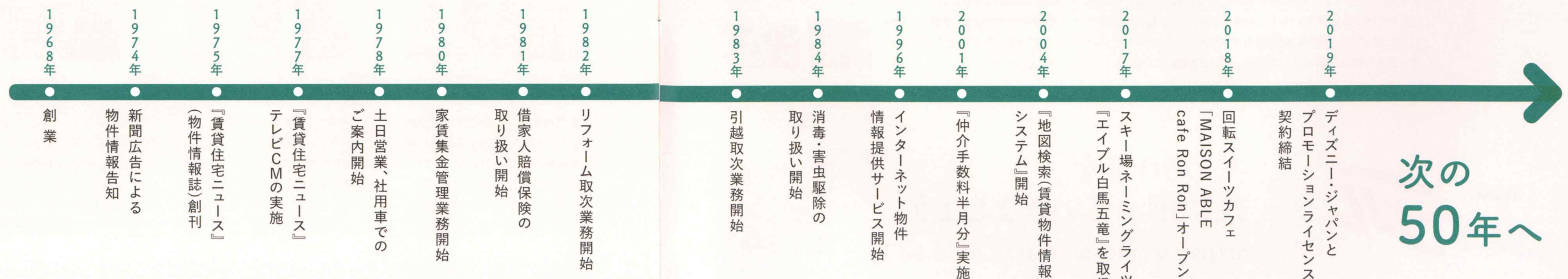
FA制度を活用して親会社の広報へ。今後は社外での積極的な関係構築も目標



Type
D

エイブルの「業界初」となるさまざまな試み

エイブル



次の50年へ

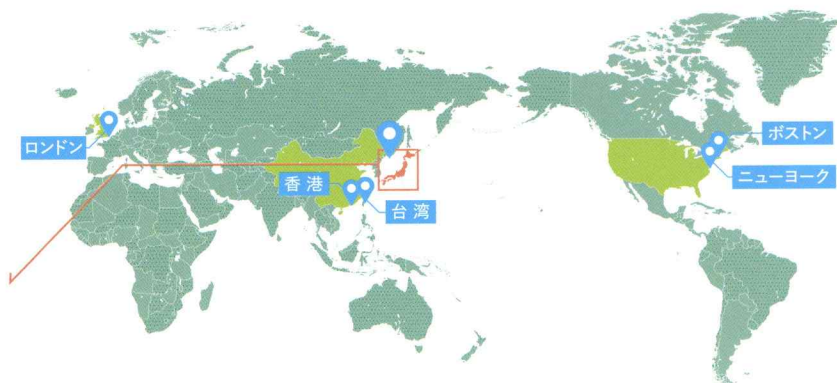
What's ABLE?

会社概要

(2020年11月現在)

会社名 株式会社エイブル (ABLE INC.)
所在地 東京都港区元赤坂1丁目5番5号 元赤坂SFビル
設立 1979年7月
従業員数 3,660名
店舗数 直営店:430店
ネットワーク店:368店
海外店:14店

グループ 不動産賃貸仲介サービス事業
事業内容 不動産賃貸仲介関連事業(リフォーム・引越取次ほか)
不動産管理事業
不動産賃貸仲介フランチャイズ事業
引越運送業
パーキング事業
調査・研究及びコンサルティング事業
人材派遣業
法人関連業務



[U.I ターン、海外へのチャレンジ也大歓迎!]

※転居を伴う転勤は原則ありません

社会との積極的な関わり

CSR(社会貢献)

安心できる社会の実現を目指しています

東京都世田谷区の「国立成育医療研究センター」近隣で、小児がんなどの難病と闘う子供を持つ家族が宿泊する部屋「ひつじさんのおうち」を無償提供しています。また、女性が入りやすいお店を目指すエイブルでは、乳がんの特化した「ほほえみ基金」への寄付を通して、乳がんの早期発見・診断・治療の大切さを伝える「ピンクリボン活動」をサポートしています。



スポーツ支援活動

夢を持ち頑張るアスリートを応援します

「健やかな暮らしと夢を持ち続ける人々」の応援活動も行っています。スキージャンプの高梨沙羅さんをはじめとするプロアスリートだけでなく、プロバスケットボールチーム「京都ハンナリーズ」や、東京六大学野球、関東学生アメリカンフットボールといったといった学生スポーツへのサポートなどを続けています。

芸術・文化活動

すべての人の暮らしを豊かにするために

クリエイティブの力を活用した地方創世プロジェクト「JAPAN DESIGN WEEK」、西野亮廣氏による「えんとつ町のプペル 光る絵本展」、若手デザイナー発掘を目的とした「エイブルデザインアワード」といった、イベント、展示、デザインコンペなど、クリエイティブ活動に幅広く取り組んでいます。こうした取り組みを通してデザインが発展し、このデザインの発展がすべての人の「暮らし」を豊かにするものであると願っています。

女性に向けたサービス

全力で女性の暮らしを応援しています

エイブルの仲介手数料は家賃の半月分(消費税別)ですが、女性であればさらに10%オフになる「女子割」や、学生であれば10%オフになる「学割」も実施しています。女子学生なら20%オフになります。

エイブル
学割

エイブル
女子割

エイブル

次の50年を、
共に創っていきましょう。

<https://smile-shukatsu.able.co.jp>

