

# ラージ不動産 マンション 売却担当者 プロフィール

## ① 岐阜県内にて 中古マンション成約数 **NO.1**

※営業個人として

合計309部屋(令和2年9月27日現在)の売却を担当したことにより、『岐阜市・大垣市・瑞穂市・北方町・羽島市・岐南町』の分譲マンションはすべて知っております。相場価格だけでなく、それぞれのマンションの特徴を把握しており、ご売却時には、近隣の他マンションとの比較優位点を適確にアピールし、早期・高値売却を実現します。[新築時に防犯カメラを設置した・・・、ゴミ回収サービスがある・・・、井戸水を利用した洗車専用区画がある・・・、管理費(管理委託料)が安い等、外観のみでは分からないことも把握しております。]

また、成約体験より購入者層の目処を立て、効果的な広告活動を展開します。

[■人気小学校区内マンション⇒同校区内賃貸からの住替えをねらい、近隣ファミリータイプ賃貸へチラシポスティングの実施 ■1階住戸⇒年配層戸建からの住替え可能性が高く、新聞購読率も高いため、新聞折込広告の実施等]

## ② 大手不動産会社にて 5年連続売上高 **NO.1**

H23年～H27年の5年間、三井のリハウス岐阜店(三井不動産リアルティ(株))にて、売上高NO.1の成績を残しました。

昨今、大手不動産会社の人事評価方法は営業成績重視から休日取得率や社内貢献度等、社内向き営業重視へ、また、報酬体系は、営業成績連動型から年功序列型へ移行しつつあります。これにより、大手に勤務する営業マンは残業リスクを取った営業活動には消極的となり、インターネット反響に頼った待ちの営業が基本となります。

一方、中小企業に上記拘束は無く、最大限の営業活動が展開できるとともに、営業マン1人で売却相談～引渡しまでを担当し経験数も豊富なため、適所で適確なアドバイスが可能となります。

## ③ 岐阜高校・中央大学卒

個人が不動産を売却・購入する際、所得税知識が必要となります。大学時分、所得税法を就学し、売却においては、譲渡所得税の計算方法、居住用不動産の3,000万円控除の適用要件、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算の適用条件等、必要知識を得ております。また、購入者へは、住宅ローン控除の適用要件だけでなく、登録免許税および不動産取得税の軽減要件や、直系尊属からの贈与の特例等を適確にアドバイスし購入を促します。また、高校同窓生には、地元で弁護士・公認会計士・司法書士・税理士・金融機関幹部として活躍する者も多く、法律面・税務面・金融にて必要な場合はご紹介いたします。



## ラージ不動産

定休日：毎週火・水(土・日・祝営業)

岐阜県瑞穂市馬場光町3丁目5番地1  
株式会社ラージ不動産  
岐阜県知事(3)第4461号



058-327-4900