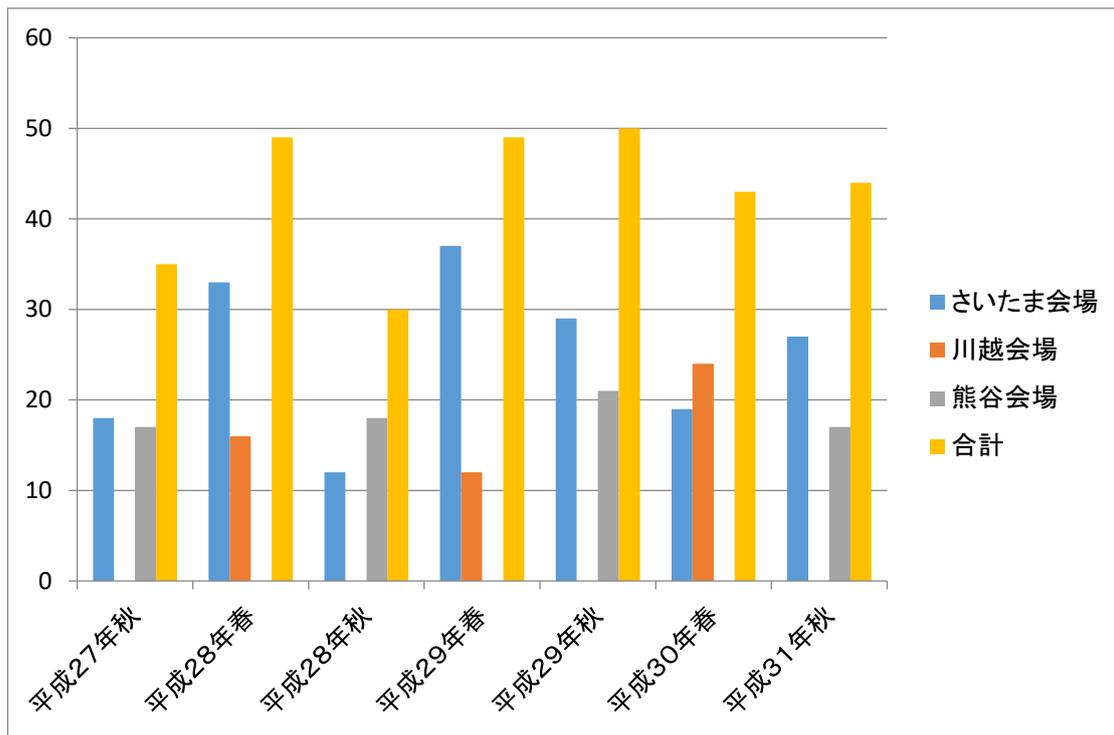


1. 相談内容内訳件数（複数回答含）

会 場 名	さいたま浦和会場	熊谷会場	合計
I. 価 格	27	10	37
a. 水 準	9	6	15
b. 売買交換	8	4	12
c. 鑑定評価	7	0	7
d. そ の 他	3	0	3
			0
II. 賃貸借 (a+b)	6	1	7
a. 賃 料	4	1	5
①地 代	3	0	3
②家 賃	1	1	2
③そ の 他	0		0
b. 権利関係	2	0	2
①借地権割合	2	0	2
②更新料・名義書替料等	0	0	0
③立退料	0	0	0
④その他	0	0	0
III. 税 務	11	6	17
a. 売 買	4	3	7
b. 交 換	0	1	1
c. 相 続	5	1	6
d. そ の 他	2	1	3
			0
IV. 有効利用	2	0	2
a. 有効利用	2	0	2
b. そ の 他	0	0	0
V. そ の 他	1	5	6
a. 道 路	1	0	1
b. 相 隣	0	0	0
c. 登 記	0	1	1
d. 資金相談	0	0	0
e. 補 償	0	0	0
f. そ の 他	0	4	4
			0
合 計	47	22	69

2. 来場者数の推移



<分析>

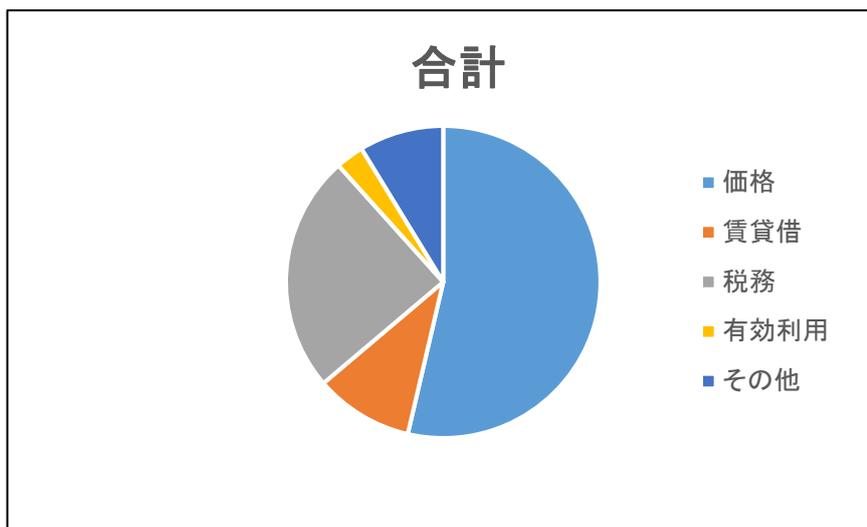
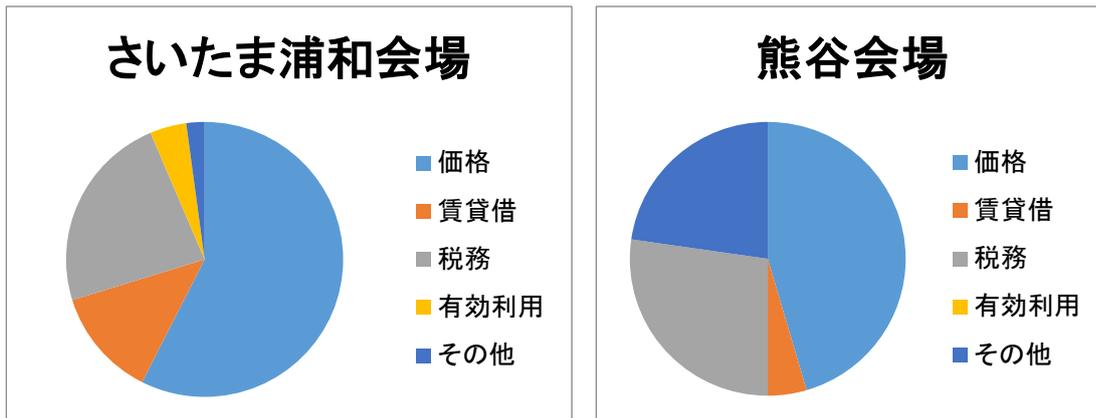
今回（平成30年秋）は、天候にも恵まれ、全体としては前回（平成30年春）に比べ来場者数が微増した。

今回も前回と同じく県内各市町村等に広報誌掲載をお願いし、さいたま市、熊谷市等県内16市町村の広報誌に掲載いただいた。

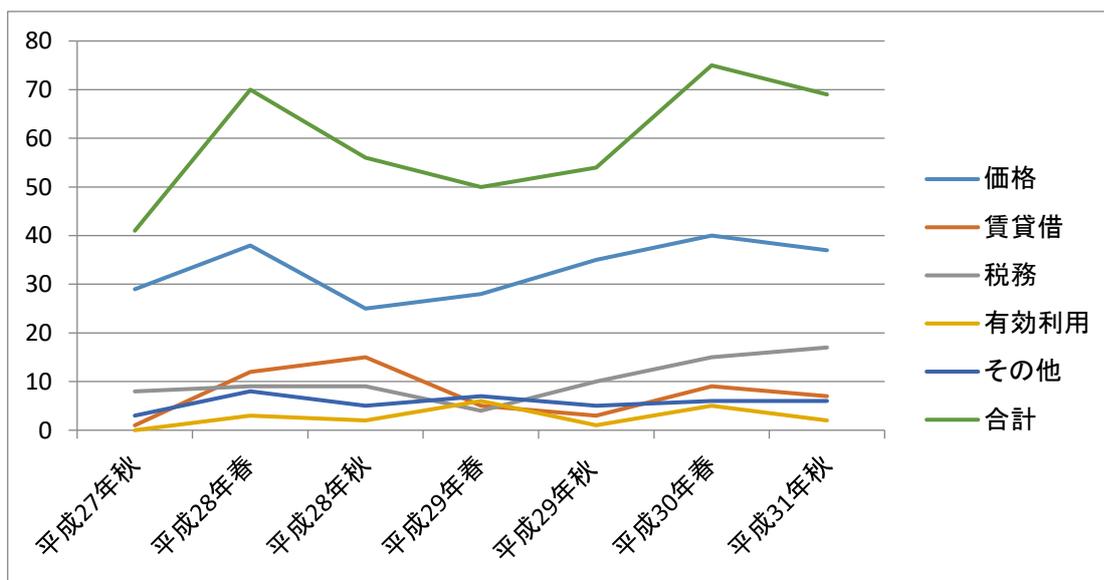
また、各市町村、図書館等にもチラシを置かせて頂いたが、埼玉県広報誌が不掲載だったことも少なからず影響したと思われる。

今後は、さらに集客方法について改善する必要があると考えられる。

3. 相談内容の分析



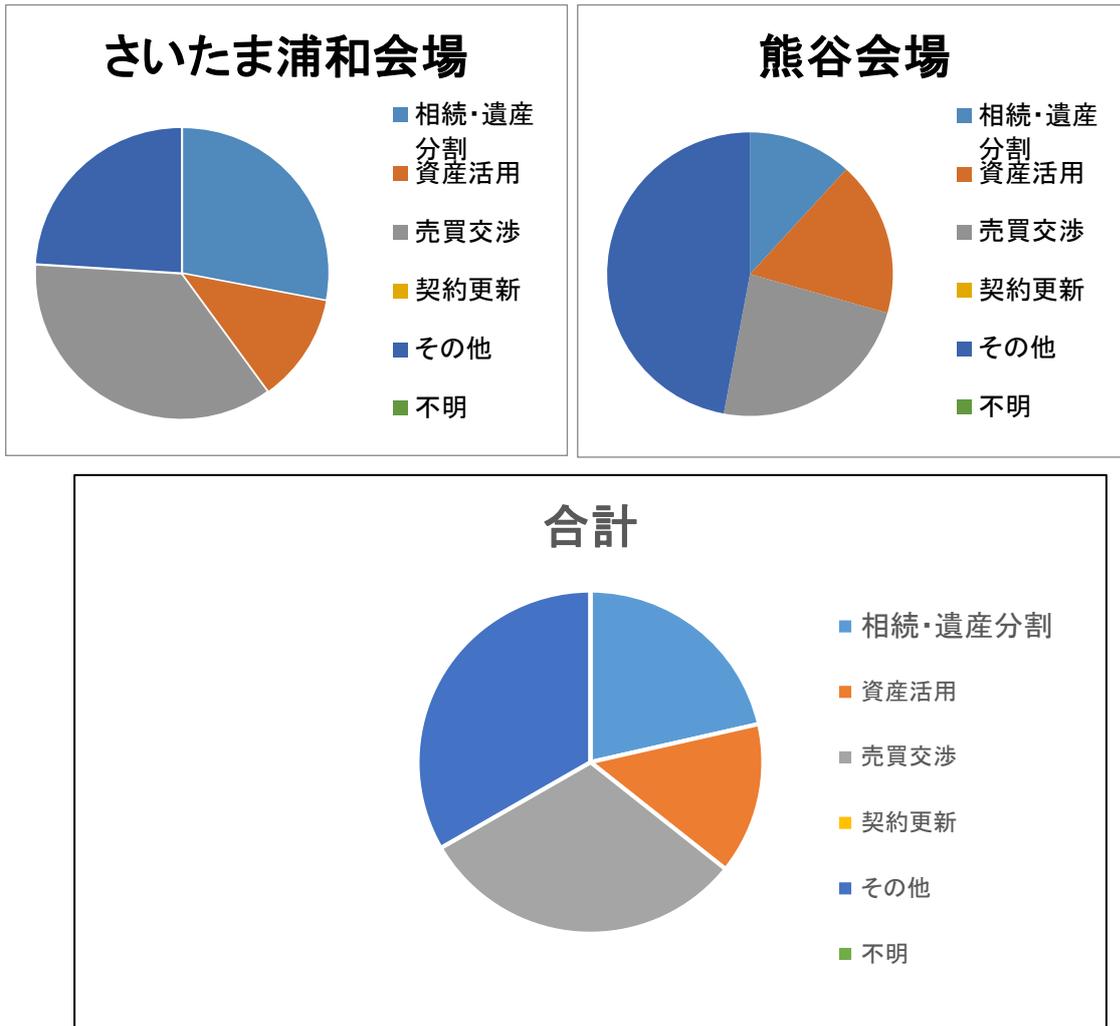
価格に対する相談が最も多く全体では50%を占めている。



<分析>

前回に比べ、税務に関する相談の比率が増えている。

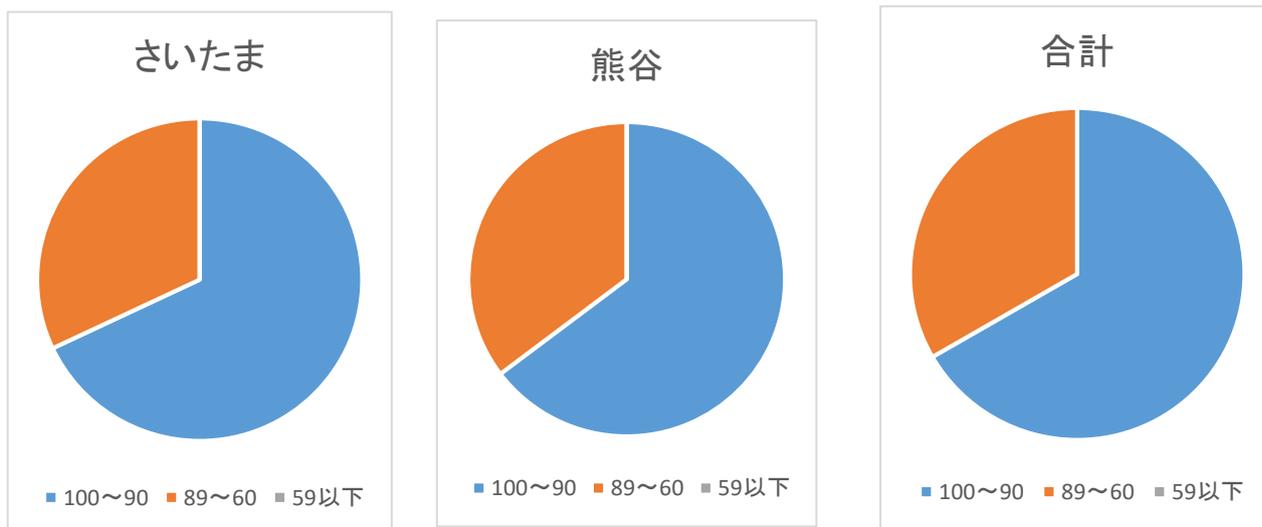
4. 相談背景の分析



<分析>

相続・遺産分割、資産活用の他、不動産市況の好調さを反映し、売買に関する相談も増えてきている。相続税などの税制改正の内容等の他に、相談者によりわかりやすく説明するためにも、不動産売買の手順やノウハウなどの知識研鑽が必要である。

5. 顧客満足度分析



<分析>

両会場共に顧客満足度90%以上が半数以上の高い数値であった。また、59%以下はなく、全体的に顧客満足度が高く、相談会の意義が良好に対応できたものと思われる。

6. 自己研鑽テーマの分析

自己研鑽所見等に記入された事項	<ul style="list-style-type: none"> ・相続税の相談に税金の知識が必要。 ・土地の個別性が大きいと価格がばらつくことが多く、市場価格の判断が難しい。 ・不動産売買の手順やノウハウ、コツについての知識の補強。 ・賃貸事例のない地域での適正地代の算出は困難なことを説明し、理解してもらえた。
対策	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年改正される税金については、年1回の講習会等が必要。 ・相続時の手続きや紹介先についての質問が多いので、フローリストをつくってはどうか。 ・普段からネット情報等で最新の取引動向を把握しておく必要がある。 ・相談によっては弁護士等他の専門家と協働できる仕組みが必要。

7. 総括

【今後の検討及び研鑽課題】

- ①午前中に相談者が集中した。対策の必要正有り。
 - ・午後にも相談者が来るような仕組づくり
 - ・参加する鑑定士の人数に応じて会場の設営も異なるため、人数に応じた机の配置等
- ②不動産に絡む税務・相続等の質問が多くなってきている。
自己研鑽及び組織的に勉強体制を構築することが必要。