

反響ヒアリングシート

様

質問攻めではなく、世間話の中で聞けたらBEST！！

詰まったら「ちなみに～」ですかさず次の話題へ！！

端的に聞く

動機！

動機↓流れで順番に

ヒアリング項目

理由

質問トークスクリプト

物件種別
エリア・駅
駅からの距離
スペック (2階？3階？間取りは？敷地は？)
支払い希望（ボーナスも）

ちなみに、何かご理由があつて住まい探しを始められましたか？

●●でお探しされていますか？●●は考えていませんか？
(あえて広げることで、理由と迷いを確認 ⇒ 断り文句になるよ)

ご希望の駅やエリアは？（複数出た場合⇒1番は？⇒理由は？）
ちなみに、今はどちらにお住まいですか？

駅からの距離については、どの位をイメージされていますか？
歩ける範囲 ⇒ 25分位でしょうか？
●●分が良い⇒例えば、（+1〜3分）で良い物件の場合、検討は難しいですか？

駅近の3階建て希望の方が多くなっていますが、2階、3階の強い希望はございますか？
間取りのご希望はありますか？⇒何名様でお住まいになられますか？
ちなみに、お車をお持ちでいらっしゃいますか？⇒車種、大きさはどの位？

毎月のご返済希望額は？ボーナスは？⇒●●●●万円位の物件ですね
お車のローンはございますか？

「そうですね。ちなみに～」で動機を掘り下げていく！

通勤
ちなみにご勤務地はどちらになられますか？どの位かかるんですか？
私も仕事をしている身なので通勤面は非常に重要だと思います。
車ですか？電車ですか？⇒車の場合（社用車？2台必要？）

家賃
今のお支払いはいくらですか？
無理なご提案にならない様、安心な資金計画を一度お話ししたいと思います。
ちなみに、事前審査は既に行なってますか？

手狭
今ほどの位の広さなんです？
中学校位になるとお子様も部活などであまり家にいなくなるので、
小学生のうちにお部屋があると、子供も喜んでくれて良いですよ。

年齢
ちなみに、今はおいくつでいらっしゃいますか？
30代 ⇒少し繰り上げるだけで定年までには返済が出来て安心です。
40代 ⇒50代になると銀行の審査もきびしくなるので今が良いですね。

金利
同じ理由で、今探し始める方が本当に多いですね。
今は●●ですが、毎月金利優遇は見直しがあります。
事前審査を行なえば、獲得した条件は●ヶ月有効なので、オススメです！

見学済物件数は？

具体的に見学した物件

その中で、これだ！という物件

何故決められないのか？何故良いと思えないのか？

件

有

無

平日の追客アポイント

希望と相場のずれ

本命物件

予測される懸念事項

曜

時

TEL
メール

有

無

上司レビュー項目

平日の追客内容

平日の追客結果

その結果、当日の本命物件