

中国不動産仲介業界の若い精鋭たちへのインタビュー

今回は中国最大手仲介業者である鏈家 (Lianjia) の北京億元倶楽部員へのインタビューを通して中国不動産仲介業界の若い精鋭たちの年収などのリアルな情報だけではなく、仕事に対する熱意も紹介したい。

1、鏈家 (Lianjia) 房地產經紀有限公司

鏈家 (Lianjia) は 2001 年に 27 人からスタートした小さな仲介業者であったが、現在は全国 28 都市に約 8,000 直営店舗、約 13 万人の従業員を有する最大手仲介業者に成長し、2016 年の取引総額は 1 兆元 (約 16 兆円) である。鏈家 (Lianjia) は創立してから 15 年間で凄まじい勢いで成長してきた。

2、北京鏈家 (Lianjia) 億元倶楽部

北京鏈家 (Lianjia) 億元倶楽部とは文字通り、個人の年間売上げが 1 億元 (約 16 億円) 以上の従業員が集まる集団である。但し、売上げ額が高くてもサービスが悪く 1 件でもクレームが入ったら、倶楽部員にはなれない。2016 年末時点において、北京鏈家 (Lianjia) に所属している従業員数は約 32,000 名で、平均年収は約 16 万元 (約 256 万円) に対して億元倶楽部員になったのは 74 名で、平均年収は約 100 万元 (約 1,600 万円) であった。なお、億元倶楽部員の平均年齢は 32 歳である (最高年齢は 48 歳、最低年齢は 23 歳)。

北京鏈家 (Lianjia) 億元倶楽部員が研修と観光のために 4 月 10 日から 1 週間程度来日した際、日本における既存と賃貸の住宅市場を紹介するため、筆者は億元倶楽部の関係者と会うことができた。下記は勉強会後に撮った集合写真である。



3、自分に挑戦し続ける精鋭たち

今回は祁俊龍氏、黄友超氏、劉向氏の 3 名の億元倶楽部員にインタビューすることができた。祁俊龍氏 (男性、31 歳) は 2005 年に北京鏈家に入社し、昨年の年収は約 300 万元 (約 4,800 万円)。地方から出て北京に来た時、半地下室の部屋を借りて生活していた彼はこの状況から早く脱出するため、鏈家を選んだ。黄友超氏 (男性、28 歳) は 2010 年に入社し、昨年の年収は約 115 万元 (約 1,840 万円)。彼は重慶市出身であり、当時鏈家で働いている友人の年収が 20 万元と聞いて自分も挑戦したくて田舎から北京市に来た (当時重慶市の平均年収は約 2 万元)。劉向氏 (女性、25 歳) は 2013 年に入社し、昨年の年収は約 105 万元 (1,680 万円)。2012 年に鏈家でのインターンシップがきっかけになり、翌年大学卒業後そのまま鏈家に就職した。

3 名の共通点をあげると下記の 3 つになる。1 つ目は自分に挑戦したくて鏈家に入社したことである。なぜなら、鏈家は基本給がゼロの完全歩合制であり、頑張り次第、20 代でも年収 100 万元 (約 1,600 万円) が実現できる会社である。2 つ目は入社当時の 4、5 年間はほぼ休みなしで一生懸命頑張ってきたことである。現在でも気が緩めない様子であった。3 つ目はもう一度職を選んでも不動産仲介を選択し、間違いなく業界最大手の鏈家に入社するということである。それは鏈家が頑張れる働く環境を与えてくれたからである。

取材を通して彼らの熱い意気込みを感じ、大きな刺激を受けた。若い彼らに見習うことが多い。

注：本文中の収入はすべて所得税を引かれる前の金額である。

一般財団法人 日本不動産研究所
研究部 兼 国際部
主任研究員 曹 雲珍

