

賃貸管理システム

Lease management

マンション経営が初めてというオーナー様にも安心して取り組んでいただけるよう、契約締結前の計画から契約締結後の「煩わしい業務の一切を代行する」トータルプロデュースシステムでサポートいたします。オーナー様のお仕事は毎月口座に振り込まれる家賃を確認していただくことだけです。

安心の賃貸管理システムで万全のサポート

ダイレクトプラン

入居者様とオーナー様の直接契約です。入居者様からオーナー様の口座に直接100%の家賃が振り込まれます。入居者募集、退去時の立会は当社で致します。

サポートプラン

当社とオーナー様との契約です。毎月15日に当社がオーナー様に賃料をお支払いします。万一、家賃滞納が発生した場合、当社が催促業務を代行します。入居者募集から管理、リフォーム、トラブルなどは当社で責任を持って処理させていただきます。

家賃保証契約

当社とオーナー様の契約です。入居者の有無にかかわらず、直接契約の80%の賃料をお支払します。空き室に頭を悩ませることがなく、ローン返済も計画的に行っていただけます。

家賃保証契約、管理委託契約とは？

	ダイレクトプラン	サポートプラン	家賃保証契約
集金代行手数料 ※1	—	5万円未満2,000円 5万円以上3,000円 10万円以上4,000円	募集家賃の20%
管理委託報酬※2	月額賃料一月分 (賃貸借契約締結時)	月額賃料の半月分 (賃貸借契約締結時)	—
敷金	オーナー様預かり金	弊社預かり金	弊社預かり金
礼金	オーナー様へ入金	オーナー様へ入金	弊社へ入金
募集手数料※2	月額賃料の1~2ヶ月分の賃料	月額賃料の1~2ヶ月分の賃料	無料

※1.別途、消費税・振込手数料 要
※2.別途、消費税 要

お客様の資産を守ります

「マンションは管理を買え」と言うぐらい、管理体制が重要です。マンションの日常管理や管理組合の運営については当社が全面サポートしています。建物自体の質の高さは言うまでもなく、品質維持のために長期にわたる修繕計画を立て、オーナー様の大切な資産を守ります。

1.入居者募集

周辺相場のデータに基づき、賃料条件をオーナー様と協議の上で決定。条件を満たす入居者を募集します。

2.審査

入居者の支払い能力等を慎重に考慮し、ふさわしい入居者であるかを厳密に審査します。

3.賃貸契約

オーナー様の代理人として賃貸契約を締結。

4.運用・メンテナンス

家賃値上げ交渉、滞納家賃の集金、契約更新など、煩わしい業務は一切当社が担当します。

5.ルームチェック

入居者の退去時には、プロの目で厳しく部屋をチェックしてクリーニング等の手配をします。

6.ルームクリーニング

専門業者によるクリーニングなので次の入居者の方も気持ちよく入居していただけます。

7.改装

内装などで修理が必要な場合も提携会社が迅速丁寧に処理します。工事完了までの指示・監理は当社が責任を持って行います。