

CORPORATE CONCEPT

ぜんぶできる管理会社。

マンションを建てる。管理する。
修繕・メンテナンス・リノベーション。
仲介店舗での入居者募集。
売買も。資産運用のご提案も。

私たちは、不動産店舗も展開する建設会社の管理事業部で、あらゆる角度からオーナー様をサポートできる数少ない管理会社です。

ぜんぶできる会社だからできる管理を。
ぜひ一度ご相談ください。



WORK FLOW

オーナー様の収益を 最大限に高めます。



管理契約

FLOW 01

大切な資産をお預かりし、オーナー様に代わって経営を代行します。



>>> CHECK POINT

高度なプロパティマネジメントにより、収益の最大化とリスクの最小化を目指します。

入居者募集

FLOW 02

独自の豊富なネットワークで募集活動を行います。



>>> CHECK POINT

ポータルサイト等を活用し、積極的に情報を配信。短期での入居者付けを実現。

内見・申込対応

FLOW 03

入居希望者や仲介会社の対応をオーナー様に代わって行います。



>>> CHECK POINT

募集時の問い合わせ状況、内見件数のレポートを発行します。

入居審査・賃貸契約

FLOW 04

迅速かつ厳正な入居者審査を行い、良好な住環境をつくります。



>>> CHECK POINT

厳正な入居者審査を行い、不良入居者を未然に防ぎます。

入居者対応・月次レポート

FLOW 05

集金業務、オーナー様への月次明細も作成・発行します。



>>> CHECK POINT

様々なクレームやトラブルに対応。やりとりの詳細もレポートとして報告します。

更新・再契約

FLOW 06

更新・再契約業務を代行し、健全な契約状況維持に努めます。



>>> CHECK POINT

入居者の現状把握も兼ねて、2年に1度の更新・再契約をオススメしています。

解約

FLOW 07

入居者との退去立会いと、お預かりしている敷金等の精算を行います。



>>> CHECK POINT

すぐさま募集活動に取りかかり、空室期間の短縮に努めます。

提案

FLOW 08

空室に対して要因を分析し、改善提案を行います。



>>> CHECK POINT

流行やなんとなくではなく「根拠に基づいた提案」を致します。

POINT01 管理会社を利用するメリット

不動産から収益を得るには、募集活動、入居期間中の対応、物件維持、賃料集金など様々な業務が必要です。煩雑な業務を管理会社に委託することで、より円滑な賃貸経営が実現します。



物件をご自分で管理
されているオーナー様へ

こんなお悩みありませんか？

MERIT01 入居者対応 (クレーム対応)

いつ、かかってくるか分からない入居者の電話。管理をお任せいただくことで入居者対応のストレスから解放されます。



- 隣の部屋がうるさい
- テレビが映らない
- 雨漏りがする
- お湯が出ない
- インターネットの接続方法がわからない

家賃管理

家賃入金状況の確認、細かなマッチング作業。



滞納トラブル

家賃を滞納する不良入居者の督促・明け渡し。



物件対応

建物に不具合があった場合の修理・メンテナンス対応。



MERIT02 募集活動

空室が出るたびに募集活動。管理をお任せいただければ、不動産屋をいくつも回る必要がなくなります!!



MERIT03 経営管理

物件の資産価値を高め、より収益性のある賃貸物件へ。テナントリテンションアイデアやリノベーションによる空室対策など、資産の収益性を高めるためのご提案を致します!!



▶ オーナー様の煩わしい業務とリスクを低減し、より高い収益確保の実現に尽力します!!

さらに **管理物件は募集に有利!!**

さらに **管理料は経費として申告可!!**

POINT02 入居者募集

SUUMO、アットホームなどのポータルサイトを活用し、迅速かつ効率よく募集活動を行います。また、募集状況を随時オーナー様に報告します。



POINT03 家賃管理・滞納督促

賃料・共益費の回収をはじめ、日々の入金のマッチング作業および入金履歴の管理、賃料滞納者への督促 (電話連絡、通知書・督促状の発送、訪問、訴訟など) を行います。



CHECK

入居者の滞納は、初期対応が非常に重要です。当社は迅速な対応で回収率を高め、安心の賃貸経営をサポートします。

POINT04 メンテナンス対応

基本的な定期巡回や清掃及び各種法定点検はもちろん、突発的な設備故障の修理にも対応します。トラブル・故障の回避のための予防的なメンテナンスのご提案も致します。



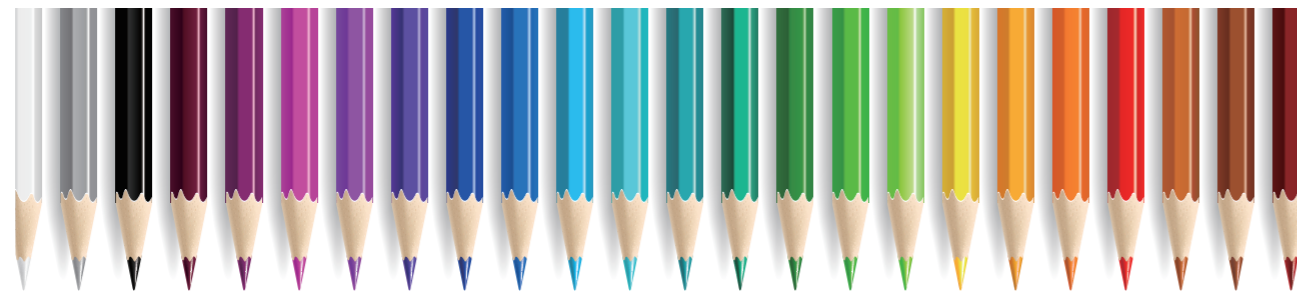
POINT05 退去時業務

退去時に部屋の内装及び設備・備品のチェックを行い、内装リフォーム工事の見積・発注を行います。入居者の故意過失による修繕があれば、入居者に負担分を請求・精算します。



POINT06 選べる管理メニュー

プロパティマネジメントで安心経営をサポート。オーナー様のニーズに対応すべく、バリエーションに富んだ3つのメニューをご用意しました。

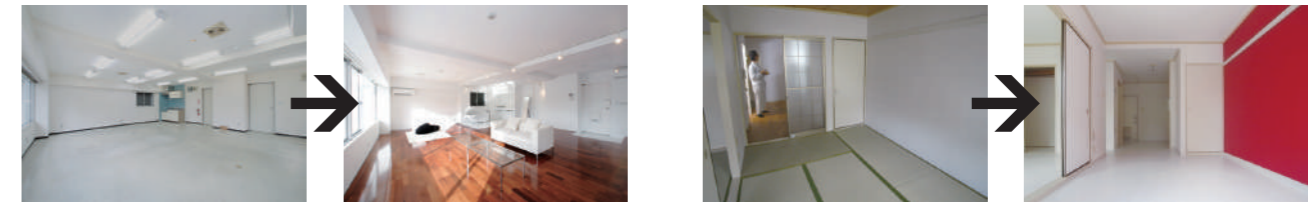


管理システム	オーナー管理プラン	基本管理プラン	清掃込みプラン
契約期間	2年	2年	2年
集送金 賃料等の集金・出納業務、滞納催促業務	○	○	○
マネジメントフィー	3%+税	4%+税	5%+税
募集管理料	1~2ヶ月分	1~2ヶ月分	1~2ヶ月分
リーシング 入居者募集にかかわる幅広い募集活動を展開	○	○	○
経営管理代行 入居者対応、物件対応、コンサルティング	×	○	○
レポートニング レポート(集金賃料、リーシング、テナント対応等)	×	○	○
再契約・更新業務 更新書類の作成・締結	×	○	○
24時間入居者対応 入居者の電話を受け付け	×	○	○
定期巡回・定期清掃 定期的な物件訪問・清掃	×	×	○
法定点検代行業務 共用設備の法定点検及び市町村への報告業務	×	○	○
退去時立会い 退去時の立会・原状回復費用の算出	×	○	○
募集提案コンサル 空室対策含む	×	○	○

※管理受託時の物件状況により、料率と条件が変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。

POINT07 空室対策・リノベーション提案

既存の建物をリノベーションすることで、物件の価値と収益性を向上させます。従来の保守・修繕から一歩踏み込み、物件の価値の向上を意識した計画で競争力を回復します。*掲載の写真はイメージです。



POINT08 テナントリテンション

最大の空室対策とは、まず空室を作らないことです。当社は安心して暮らせる住環境を提供するとともに、様々なサービスによって入居者との信頼関係を構築し、入居者の長期間入居を実現します。



POINT09 改善提案・資産運用

ご所有物件の資産価値を高める空室対策や節税対策、売買のタイミングなど、市況に応じた最適な手法をご提案させていただきます。



POINT10 オーナー通信の発行

最新の賃貸市況をはじめ、入居者ニーズや空室対策、法改正や免税措置など、賃貸経営に役立つ内容の情報誌を毎月1回お送りします。



プロパティマネジメント 業務体系

物件の評価と 管理受託	管理受託時	物件の診断(新築・中古) 管理システムの説明・確認・提案 賃料の査定 管理契約の締結		
リーシング (募集活動)	入居者募集	募集計画の立案 空室対策 募集活動 入居者審査 ホームページ掲載 ポータルサイト掲載 募集図面作成		
	賃貸借契約締結	賃貸借契約書等の作成 重要事項説明 契約締結 再契約・更新		
入居者対応	日常対応	問い合わせ・相談 入居者クレーム対応 契約違反是正 テナントリテンション(入居者保持)につながるサービスの提供		
	契約の解除	解約受付 退去立会い 退去リフォーム工事の手配・進捗管理・費用負担の調整		
物件対応	メンテナンス	法定点検実施の手配・段取り・進捗管理および報告書の確認 日常的な建物管理 不定期・緊急対応 中長期修繕の計画・実施		
	空室管理	空室時の保全・管理		
出納業務	入出金管理	契約金(敷金・保証金・礼金、賃料、保険金、その他)の授受 賃料、共益費等の徴収 入金マッチング作業 滞納者への督促 オーナー様への送金 メンテナンス費の請求書類および支払い管理 業者および公共料金等への支払い 原状回復費用の敷金内精算または徴収 敷金の返還		
		レポーティング	各種報告	
			データベース (DB)	情報システム
				コンサルティング
市場分析				
財務				
その他				



株式会社沢田工務店 プロパティマネジメント事業部



株式会社沢田工務店
プロパティマネジメント事業部

〒475-0814 愛知県半田市幸町1丁目30番地
<https://sawada.co.jp/kanri/>

お問い合わせはこちら

0569-89-2400

FAXはこちら

0569-21-0363



メールでの
お問い合わせはこちら

