


賃貸住宅管理業務


当社では、入居者募集・解約・清算・その他日常管理業務に至るまで、賃貸住宅運営における様々な管理業務を代行します。オーナー様の大切な資産マネジメントをお手伝いさせていただくために、お一人、お一人のニーズに合わせたサービスをご提案させていただきます。

オーナーライフ準備


Step 1 市場調査・経営企画


 計画地近隣の賃貸物件調査


 周辺および沿線のタイプからみる供給量と需要バランスの調査

 賃貸相場の推移調査


でんたろうポイント


 豊富な物件データから周辺地域の募集賃料、空室率を調査

 豊富な近隣募集資料や成約状況、空室状況、市場の動向、顧客ニーズ等を考慮し、最適な募集条件をご提案します。

 三鷹近辺のことなら三鷹育ちの私におまかせください！

Step 2 賃貸の査定


 近隣物件との比較

 市場傾向、交通、設備、間取り、配置からその地域に見合った適切な賃料をご提案させていただきます。

でんたろうポイント

 豊富な経験と知識、独自のノウハウを基にご提案させていただきます。

Step 3 オーナー様とのご契約

 当社からのご提案にご納得いただいた上で、ご契約をさせていただきます。

主な業務メニュー

メニュー 1 入居者募集

募集活動

募集看板の設置、募集図面の作成と配布、情報誌や住宅情報ホームページへの掲載、協力不動産会社との連携などによって幅広い募集活動を行います。


入居審査


当社の規定に基づき入居希望者及び連帯保証人の審査を行います。

賃貸借契約


賃貸条件の確認と説明、契約書の作成、契約締結等の業務を全て代行し契約時の入出金処理も確実、安全に行います。

メニュー 2 集 金


 次月賃料等の入金を確認しオーナー様へ確実に送金します。

 万一滞納があった場合は、速やかに督促などの対応をいたします。


メニュー 3 更 新

 新賃料の設定、交渉、契約更新手続き、更新料の收受など2年毎の契約更新業務を確実に行います。


メニュー 4 解約清算

 解約受付から退去時のリフォームの手配に至るまで一貫して処理、次の入居者がすぐに入居者がすぐに入居できるように室内や設備等原状回復いたします。




メニュー 5 管 理

-  入居者及び近隣住民からの様々な苦情を処理し24時間の電話サポート(0442-24-7123)により、入居者からの緊急クレームに的確に対応いたします。
生活ルールの各種指導や町内会への入会、近隣の生活ルールの確認など安心して暮らしていただけるようサポートいたします。





メニュー6 その他の管理

-  契約車両の車庫証明書や居住証明書など各種証明書の発行、また入居者の家財保険の加入業務も行います。

メニュー 7 施設管理

-  日常清掃をはじめとする共有部分の維持管理、法定点検、設備故障時の修理手配など建物、施設を管理いたします。
-  物件により異なる法定点検や植栽管理、支払い代行なども行います。
-  建物の状況に応じたリフォームのご提案もさせていただきます。

メニュー 8 報 告

-  賃貸住宅経営に関する様々な情報を随時ご提案いたします。
-  入居状況及び、月次収支のご報告いたします。
-  確定申告時には支払い調書なども必要な法定書類をご提供いたします。
-  設備や機器、内装、外装のメンテナンス状況をご報告いたします。