

学生ハウジング プロパティ・マネジメントのご紹介 (2 / 2)

第1号に引き続き、学生ハウジング プロパティ・マネジメントのご紹介をさせていただきます。

4. 法律やガイドラインを遵守した、堂々たる運営

社会のルールや常識を踏み外す運営管理は、市場からの非難・撤退を余儀なくされます。反対に、「法を遵守し、適正な運営管理を行う」ことは、信用や信頼を確立するだけでなく、入居者確保の最大の武器となります。

刻々と制定・改正される法律やガイドラインを敏速にキャッチし、正しい運営管理に取組みます。

- 民法 ●宅建業法 ●借地借家法（定期借家制度） ●消費者契約法
- 小額訴訟 ●行政の指導 ●原状回復のガイドライン

5. キャッシュフローを重視した不動産運営

現在では、不動産も所有するだけでは税金などのコストを負担するだけの存在であって、不動産を利用し収益を上げることが重要になっています。しかし、バブル崩壊後、不動産価格は下落の一途をたどり、現在では、不動産も所有するだけでは税金などのコストを負担するだけの存在であって、不動産を利用し収益を上げることが重要になっています。経済が成熟化し、低成長時の今、「地価の上昇」「それに伴う不動産価格の値上がり」を期待することは出来ません。そうすると、不動産投資の関心は賃料収入に集中します。つまり、「キャッシュフローを重視した不動産経営をしていく」ことが求められているのです。

- 利回り ●査定 ◆時価 ◆収益価格 ◆税務評価

6. 最適パートナーとしての学生ハウジング

これまでは、マンションを建てれば入居者は確保でき、顧客満足度を高める必要はさほどありませんでした。しかし、低成長時代の今、マンション経営のそのものを見直す必要が生まれてきました。不動産は資本を寝かせている訳ですから、景気が乱高下する中では、不動産経営のリスクは当然高くなってきます。このような状況下では、「いかに安定的な不動産経営を実現するか」が大きなテーマとなっています。「マンションやガレージの運営管理をプロに任せて高度に展開する」学生ハウジングのプロパティ・マネジメントは、事務管理契約の締結により、家主様の最適なパートナーとして、その責務を担います。

- プロパティ・マネジメント事務管理契約の締結

詳しいお問合せは

プロパティ・マネジメントセンター フリーダイヤル 0120-86-4567

ホームページアドレス

<http://www.gakuseihousing.co.jp/>

U04.06.16