

学生ハウジング

プロパティ・マネジメントのご紹介 (1/2)

この度、2004年5月1日よりプロパティ・マネジメントセンターを新しく開設いたしました。

プロパティ・マネジメントとは

「収入は多く、支出は少なく」家主様の立場にたって、収入と経費を考え、最も利益を増大させるため、現実不動産を管理する業務をプロパティ・マネジメントといいます。

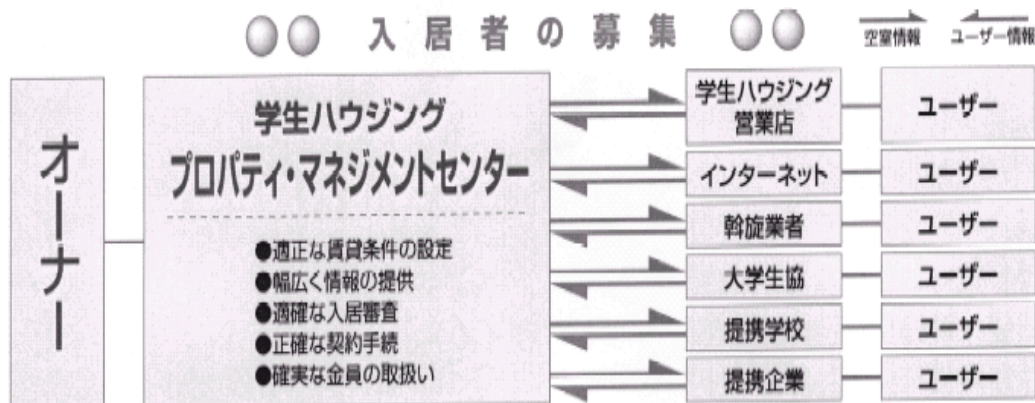
学生ハウジングのプロパティ・マネジメントは、現状維持を前提として物件の清掃や管理をするだけではなく、家主様に代わってマンションやガレージの運営管理を行うもので、その使命は「賃料収入の安定確保」「コストパフォーマンスの高い物件管理」「少ないコストで市場競争力を高めるリニューアル工事」などの業務を通じて、不動産の経営や投資の効率を最大限に高めることにあります。

学生ハウジングのプロパティ・マネジメントでは、

1. 的確な市場分析により、安定した賃料収入を実現

広くて大きい入居者募集の窓口を、物件ごとに綿密に検討して構築します。また、「周辺地区の相場と比較して賃料は適正か?」「季節や時期に応じた募集条件か?」「マーケットにおける需給バランスの動向はどうか?」などを分析し、入居者の募集を迅速・適切に行います。賃貸契約の再契約(更新)の備えも万全にして、高い入居率で賃料収入の安定確保を目指します。

- ネットで募集
- ◆ レインズ
- ◆ ハトマークサイト
- ◆ ホームページ
- 業者で募集
- 大学生協で募集
- 学校との提携
- 企業との提携



2. 顧客満足度と管理コストのバランスを調整

「清掃や設備点検など、日常的に必要な管理コストは適正か?」「無駄な業務を外注していないか?」「発注コストをもっと安くできないか?」などをチェックします。しかし、管理コストの削減のみを最優先させてしまうと、賃借人からサービスの低下を指摘され、最悪の場合は、退去される恐れもあります。学生ハウジングのプロパティ・マネジメントでは、管理コストと顧客満足度のバランスを考慮した、コストパフォーマンスの高い物件管理を実現します。

●物件の管理コストの精査と削減 ●コストと顧客満足度のバランス

3. 少ないコストで物件価値を上げ、市場競争力を高める

物件の市場価値を上げるために欠かせないリニューアル工事や環境設備を提案し、発注・管理をします。もちろん、工事費用は当社の発注ノウハウにより、最小の費用で、最大の効果を発揮することに努めます。また、的確な入居者選定や一般入居者に対する「連帯保証人代行プラン」を用意し、質の高い魅力的な運営管理を行います。家主様には少ないコストで、入居者には安心して生活して頂くための「夜間・休日サポートシステム」を実施するなど、物件の市場競争力をさらに高めます。

●リフォーム・リファイン工事 ●環境整備（清掃・受水槽・消防設備等）
●セキュリティー ●入居審査 ●連帯保証人代行プラン
●夜間・休日サポートシステム ●24時間管理

連帯保証人代行プラン (弁護士特約付)のご案内

連帯保証人代行プラン(弁護士特約付)は、連帯保証人による人的保証に代わって、住居用賃料債権(賃料、共益費、駐車料金等)に対して債務保証を行う、機関保証と呼ばれるシステムです。同プランを利用するためには、入居者が一定の保証料を負担する必要があります。

夜間・休日サポートシステム のご案内

入居者からの苦情受付等を、夜間・休日でも電話にて対応するシステムです。緊急を要する場合は現場へ出動し対応します。ただし、緊急出動によって発生した費用につきましては、実費を負担して頂きます。

※連帯保証人代行プラン及び夜間・休日サポートシステムを利用するためには、プロパティ・マネジメント事務管理契約の締結が必要です。

(第2号に続く)

詳しいお問合せは

プロパティ・マネジメント センター専用	フリーダイヤル	0120-86-4567
TEL	075-464-4444	FAX 075-464-2244
ホームページアドレス	http://www.gakuseihousing.co.jp/	
加盟団体	社団法人：京都市不動産取引業協会 / 社団法人：全国宅地建物取引業保証協会 / 賃貸不動産管理業協会 財団法人：日本賃貸住宅管理協会 / 社団法人：近畿地区不動産公正取引協議会 / 公正取引協議会	

U04.06.09