

PROPERTY MANAGEMENT

賃貸管理委託のご案内



frontier home

みんなにもっと、いい暮らし

オーナー様の安心を第一に
という思いからなる

業界
トップクラス
の客付け力

管理システム

自社でも収益物件を取り扱っているフロンティアホームは、オーナー様の不動産について「我がこととして」真剣に考えることを何より大切にしています。オーナー様にとっての安心を考えた時、一番大切なことはやはり、十分な収益をあげること。弊社では、収益最大化のためのシステム、抜群の客付け力、空室対策の三つを兼ね備えているだけでなく、有益な新しいサービスを常に取り入れ、提供できるよう努めております。

稼働率

平均 **96.8%**

船井総合研究所の認定証を受賞

家賃回収率

約 **99.3%**

家賃回収率 100%を目指します

管理戸数

2434 戸

年成長率 10% はオーナー様満足度の証
(2023 年 1 月時点)

point ①

オーナー様の 収益最大化

賃料滞納保証

入居者募集時の要項としては、提携保証会社の入居審査を条件としております。万一滞納があった場合でも連帯保証がついているためご安心ください。



家賃回収率 99%以上

物件数の増加や時期によって左右されることなく、**滞納率を 1%以下**に抑えており、オーナー様に安心をお約束いたします。高い回収率をキープする秘訣は、具体的な施策やスキームが弊社にあるからです。



徹底的なコストの最小化

アウトソーシング&マージンを可能な限りカットすることでオーナー様の利益の最大化を目指します。過去の事例として、大規模修繕において他社と数百万ほどの違いが出たケースもあります。



point 2

稼働率を高める 空室対策

入居継続対策



空室を減らす施策として、遅くとも3ヶ月前には入居者様に更新のご相談をし、さらに更新いただいた際のサービスもご提供しております。

万全の緊急対応



各種トラブルやクレーム処理は、提携業者が24時間365日、緊急出勤サービスで対応いたします。アフターフォローも行いますのでご安心ください。

人気設備の提案



多くの入居者様に好評な「Wi-Fi 無料」「宅配ボックス設置」はもちろんのこと、細かなデマンドもオーナー様にフィードバックさせていただき、一緒に対策を考えて参ります。

プチステージング



デコレーションアイテムを配置し、お部屋を美しく飾ります。良い香りがするフレグランスなどもご用意。弊社負担での特別サービスとなります。

コンセプトリノベーション



リノッタのパッケージ商品としてリーズナブルな価格でリリース。CGでの家具配置によって魅力ある物件に生まれ変わった様子を事前にご確認いただけます。

point 3

徹底した入居者募集による客付力

WEB & マルチメディア



自社 HP はもちろんのこと、大手不動産ポータルサイト「SUUMO」「at home」「HOME'S」などへ物件登録を行っています。

圧倒的高画質で VR 内見



10K 超高画質の超高品質仕上がりで物件の価値を最大限に高め、集客効果を飛躍的に高めます。退去前の部屋も予め撮影した画像を使って内見ができ、早期成約にも繋がります。

入居促進キャンペーン



仲介手数料・敷金・礼金・前家賃をゼロ円にするなどの入居促進キャンペーンを積極的に行っております。このようなキャンペーンにより多くの入居者様を獲得しております。

SNS で集客力 UP



個人の情報発信力が強くなっている昨今。SNS を上手に活用することが集客における1つのキーワードとなっており、弊社もまた SNS による集客力をより一層高めています。

多言語対応サポート



日本語、中国語、英語のトリリンガルの対応が可能です。入居者、日本の不動産をお持ちの海外の方でもスムーズに対応できるように心がけています。

もっとオリジナリティを



自社発信の広告宣伝活動にも力を入れています。オリジナルの亚克力製看板サービス、ロゴマークは弊社負担にて制作しております。

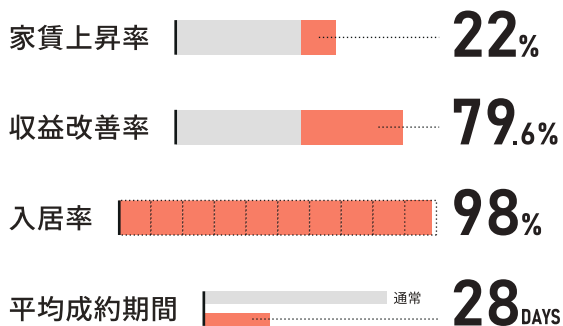


収益最大化・空間対策「リノッタ」とは

リノベーションで、付加価値を高めるサービスです。「賃貸経営＝投資」という観点から物件を診断し、プロの視点でコンセプトとデザインを決定します。「一戸一絵」の精神で、ひと部屋ひと部屋の価値を最大化し、収益と入居率を向上します。

リノッタの導入による 4つの実績

なかなか入居がきまらない空室にお悩みの方や、家賃UPによってさらなる利益向上をしていきたい方、コスト不足でお悩みの方など、オーナー様の様々なお悩みを解決しております。



リノッタの導入で 解決できるお悩み

リノッタを行った物件では、家賃・入居率の下落を大幅に改善してきた実績がございます。オーナー様の収益を最大限引き出すとともに、空室対策も効果抜群のサービスです。

- 改築資金が足りない
- 工事を頼むのがめんどろ
- 家賃をもっと上げたい
- 資産価値を高めたい

賃料UP × 入居率改善 × 節税効果でキャッシュフローUP

リノベーションを取り入れることによって空室改善・収益改善が見込めます。加えて、施工費の返済を元にしたキャッシュフローの改善や、リノベーション工事費用を経費計上することによる節税効果も見込めます。

返済額	ランニングコスト	空室損	納税額	税引後キャッシュフロー	中古の物件
返済額	ランニングコスト	空室損	納税額	税引後キャッシュフロー	リノベーション後の物件



お部屋に最適なリノベーション 「リノッタ」で人気物件に変身

診断

- ✓ 物件診断
- ✓ 改善計画
- ✓ 投資分析

リノベーションを行うには物件状態と市場を調査し、その改修でどれだけ収益改善できるか分析する必要があります。オプションも豊富にあるので部屋に最適な方法をご提案させていただきます。

コンセプトリノベ

- ✓ コンセプトデザイン
- ✓ リノベーション工事
- ✓ 250 種以上の設計

賃貸住宅に特化したデザイナーがお部屋をデザインしています。お部屋ごとにターゲットや状態に合わせてコンセプトのあるリノベーションを行います。既存の賃貸住宅にはないデザインで、他の物件と大きく差別化ができオンラインの人気物件に大変身できます。

プロモーション

- ✓ プロ技術の写真撮影
- ✓ CG で家具を配置
- ✓ Web サイトでの掲載

リノッタ専属のカメラマンが物件撮影。写真に CG で家具を配置することで部屋がさらにオシャレになります。お部屋の魅力が伝わるプロモーションムービーも付いてきます。さらに物件ページを制作し月間ビュー 11 万アクセスのサイトに掲載します。

リノッタの導入成功事例

- 所在地 東京都渋谷区
- 築年数 42 年
- 間取り 3DK → 1R
- モデル Renotta [LIFE]



before



after

賃料 UP

1.5 倍

旧来の使いにくい間取りに、バランス内釜バスなど何十年も前の住宅設備機器。抜本的に見直し、現代の価値観にあったリノベーションを施しました。床材はヘキサゴンでオシャレに変身。

旧賃料の 150% を実現しました！

他の事例はこちらから →



賃貸物件の管理業務

弊社では、オーナー様の安心経営と収益最大化のために、賃貸管理をトータルでサポートできる体制を整えており、物件の募集から修繕に渡る様々な管理業務をお任せいただくことが可能です。建物の点検、改修、清掃や入居者様のクレーム対応などオーナー様自身では大変な業務も安心してすべてお任せください。

募集 ⇒ 決定 ⇒ 契約 ⇒ 管理 ⇒ 退去 ⇒ 修繕

ネットや店舗を通して入居者の募集を行います。

入居者審査決定。

賃貸借契約締結。

家賃の手続きや物件保全をおこないます。

入居者が退去・解約します。

退去後修繕リフォーム。

建物管理

- ✓ 建物設備管理
- ✓ 設備トラブル対応
- ✓ 修理発注
- ✓ クレーム対応
- ✓ リフォーム提案・発注
- ✓ 空室募集・管理
- ✓ 賃料設定・募集戦略
- ✓ キャンペーンの立案
- ✓ 敷金精算業務
- ✓ 外壁診断

契約代行

- ✓ 賃貸借契約・更新
- ✓ 火災保険契約
- ✓ 24時間安心サポート
- ✓ 保証会社契約
- ✓ 外国人専門賃貸保証

家賃回収管理

- ✓ 入金確認
- ✓ 家賃督促
- ✓ 集計
- ✓ 収支報告書作成
- ✓ 送金



各種法定点検

- ✓ 巡回定期清掃
- ✓ 植栽剪定
- ✓ 消防点検
- ✓ EV保守
- ✓ 受水槽点検
- ✓ 機械警備
- ✓ 特殊・特定建築点検
- ✓ ポンプ点検

※ 管理料とは別途費用がかかります。



賃貸不動産経営管理士には、法律において事務所ごとに配置を義務付けられる「業務管理者」となる要件として想定されていることに加え、法律に則った適正な管理業務を行う上で、幅広い専門知識と経験、倫理観を兼ね備えた資格者の役割が期待されているところです。**弊社は賃貸不動産経営管理士8名以上在籍しています。**

管理料金プラン

管理手数料 5%	契約事務 手数料 0円	更新事務 手数料 1/2 更新料
--------------------	--------------------------	-------------------------------

※ 管理手数料は規模、物件によって変動します。お気軽にご相談ください。

管理受託契約までの流れ

- 1 無料相談申込**

これから賃貸物件を建てたい方は建築プラン等からご相談を承ります。すでに賃貸物件を所有されている場合は賃料のご希望等ご相談下さい。
- 2 市場報告・賃料査定**

当社にて調査した現状は提案書にまとめます。当日はご提案書をもとに、オーナー様のご所有物件における収益の最大化のためにあらゆる角度からのご提案をいたします。
- 3 管理委託契約の締結**

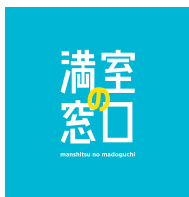
ご契約書の内容をご説明させていただき、管理委託契約への調印を行います。尚、管理委託契約だけではなく、募集行為のみ先行して実施する場合もございます。
- 4 旧管理会社との引継ぎ**

すでに他の管理会社に委託されている場合、引き継ぎのために、1~2ヶ月のお時間をいただきます。弊社が全業務を担当いたします。
- 5 入居者募集開始**

自社 HP や大手ポータルサイト (suumo、home's など) の物件情報の掲載や更新を行い、最新情報での募集を行います。
- 6 管理開始**

正式に管理業務をスタートします。法律・会計・建築など、専門的な知識を求められる分野では提携する専門家と協力して、最適な運営をいたします。

満室の窓口

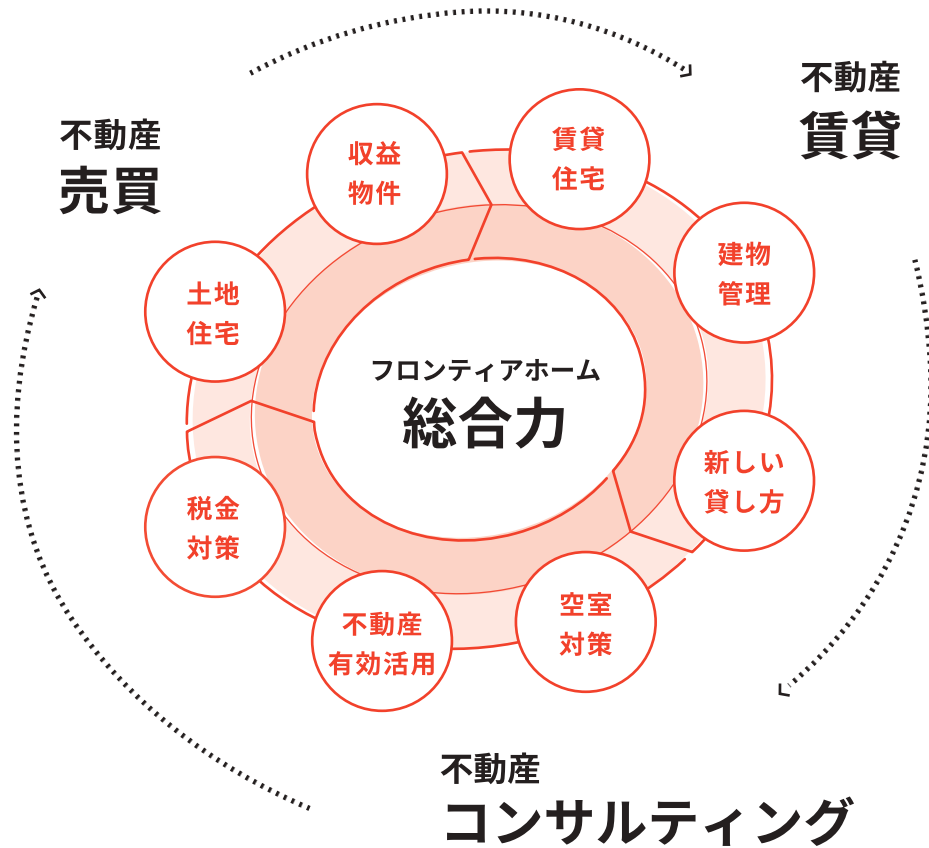


外壁診断レポート

テクノロジー x 不動産経営改善士
空室が増加する賃貸住宅を満室にするプロジェクト
AI テクノロジーを活用して満室経営をシステム化、専門資格を持ったスタッフがオーナー様の抱える空室や収支の課題を解決し、より収益が上がる物件へと導きます。



まんじゅう



専門家との提携による督促業務

提携の総合法律事務所による法律相談や業務提携による督促強化、また、安定した賃貸経営のフォローも会計事務所にご相談頂け、大変安心です。



信頼できる賃貸管理業者を目指しています

国土交通省賃貸住宅管理業者登録をはじめ、日管協の「預かり金保証制度」に加入しています。運営の安全を最大限に配慮し、信頼頂ける管理会社を目指しています。



保証会社・信販会社との提携

家賃の滞納や退去時の原状回復費用の未回収が発生する場合でも、保証会社によって保証されますので、確実に家賃収入を得ることができます。

本社

埼玉県所沢市日吉町 28-7

TEL / 04-2929-2231 FAX / 04-2929-2232

東京ランチ

東京都新宿区西新宿 7-16-11 FORECAST 西新宿 5F

TEL / 03-5937-3671 FAX / 03-5937-3672

公式サイト
はこちら



frontier-home.co.jp