

管理 PROPERTY MANAGEMENT

賃貸マンション、アパート、ビル等の多様なアセットの個別的要因を評価し、管理のスキームを組み立てます。ファンド・REIT物件については、アセットマネージャーとのリレーション構築を重視、プロパティマネージャーとして主体性を保持し、アセットマネージャーと建設的な会話をするのが大切と考えます。

3つのモットー

01

収入の安定的成長

マーケットリーダーとなり、変動するマーケットの1歩先を予測した事業計画の提案とリーシングの実践

02

アセットの資産価値の維持・向上

建物や設備の計画的な保守・点検。過去・現在・未来の分析と予測に基づき長期修繕計画を立案

03

効率的な運営管理

物件ポテンシャルをNOI目線で管理。費用の低減を図り、キャッシュフローと利益の最大化を追求

3つの管理スタイル

01 プロパティマネジメント(PM)

1. 賃貸管理

- テナント窓口：クレーム対応・修繕受付・近隣対応など
- 入金管理：請求書作成、賃料の督促・回収、各種料金の支払代行など
- 契約関係：更新手続、解約受付、原状回復交渉、条件変更交渉など

2. 賃貸営業

- テナント誘致：物件資料作成、営業、交渉、審査など
- 契約締結：重要事項説明、賃貸借契約締結など
- 引渡：引渡前点検、物件取扱説明、カギ引渡など

3. 建物管理

ビルマネジメント(BM)業務

- 衛生管理：日常・定期清掃、受水槽等清掃、雑排水清掃など
- 設備管理：エレベーター・機械式駐車場・消防用設備等の保守点検など
- 安全管理：機械警備、24時間テナントサービスなど
- その他：除雪作業、植栽剪定、防火管理、ビル管法要求事項対応など

02 リロケーショントータルシステム

転勤・住替など分譲マンション1室を賃貸するためのお役立ちシステムがリロケーショントータルシステムです。その流れは次のようになります。

物件の調査・賃料査定 → 賃貸依頼 → リーシング・クロージング → 管理委託契約(※)

※管理委託契約には2通りの方式があります。

A. 業務委託方式：PMのうち賃貸管理の部分

B. 空室管理方式：PMのうち建物管理の代行(不在時の住戸の定期点検サービス)

仙台での野村不動産既分譲マンションのリロケーション取扱件数1位をめざします！

03 グループ会社の施設管理

- ビジネスホテルの建物管理と日常修繕と長期修繕計画
- メガソーラー事業における施設管理と発電管理

GC志波姫ソーラーパーク：システム容量1.25MW パネル5996枚 最大出力1,499KW

GC三本木ソーラーパーク：システム容量1.00MW パネル3888枚 最大出力 972KW