

青色申告会会員さま「限定」

パナソニック ホームズ不動産の

# お任せ賃貸経営

経営中の賃貸アパート **一括借上げ** **一般管理** のご案内

「任せて良かった」をお届けします。

あなたの誇りを建てる。

**Panasonic Homes**

行き届いたトータル管理システムで  
お困りごと、お悩みごとを解決し、  
オーナーさまの期待にしっかりとお応えします。



- 家賃の下落・滞納
- 空室が埋まらない
- 入居者の審査・クレーム
- 物件の老朽化・災害リスク
- 大規模修繕

パナソニック ホームズ不動産の賃貸管理で  
入居者に「心地よい暮らし」を、オーナーさまに「生涯満足経営」を。



快適な内覧で成約率アップ



効果的なリフォーム提案



丁寧な清掃でキレイな住空間

## 当社がお選びいただける理由

### 上質な管理品質

住宅メーカーで培ったノウハウで入居者さまに選ばれる賃貸住宅へ。

### 安心のサポート

入居者さまのトラブルをサポート。24時間365日サービス。

### グループの強み

パナソニックグループの社宅斡旋で優良な入居者を安定して確保。

### 高水準の入居実績

幅広い募集(ネット・仲介店・企業)で3年連続97%以上の入居率を達成。

### 一括借上げシステム

既存物件の一括借上げを全国展開。オーナーさまの空室不安を解消。

### 入居者さまサービス

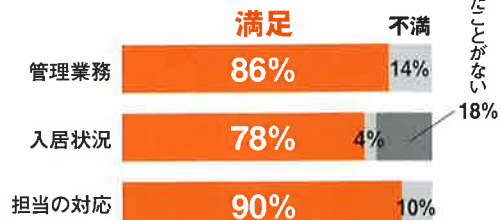
入居者さま会員制サービスで長期安定経営をサポート。

〈入居者の特典〉家賃マイルージ、紹介特典、お楽しみポイントなど

3年連続で97%\*以上の  
入居率を達成!

一括借上げ入居率	※各年度末3月31日現在
営業年度	入居率
2017年度	97.4%
2016年度	97.1%
2015年度	97.2%
2014年度	96.6%
2013年度	96.5%

オーナーさまのアンケートで  
高い評価をいただきました!



気にしたことがない

18%

# パナソニック ホームズ不動産の 経営中の賃貸アパートの運営管理システム

一括借上げ・一般管理ともに、地域や条件などによりましてはご利用いただけない場合がございます。予めご了承ください。

## 一括借上げシステム

賃貸住宅を当社が一括して借上げ(サブリース)、オーナーさまに代わって貸主となり、入居募集をはじめとする運営管理のいっさいを代行します。空室や家賃滞納の有無にかかわらず、毎月一定額の借上げ賃料をオーナーさまにお支払いします。

賃料の **90%** をオーナーさまにお支払いします

対象物件※1	法令を遵守し、新耐震基準※2を満たしていること(1棟4戸以上となります)
賃料設定	近隣物件を調査の上、当社査定賃料をご提示し、協議させていただきます(空室のみ)
契約期間	原則6年(再契約可)
支払い賃料	契約した借上げ賃料を毎月お支払い
共益費	オーナーさまに送金します
敷金	パナソニック ホームズ不動産にて預かります
礼金	オーナーさまへのお支払いはありません
広告宣伝費	パナソニック ホームズ不動産が負担します
更新料	オーナーさまへのお支払いはありません
賃料見直し	2年毎に協議します
初回空室免責期間	入居中の居室はなし(空室住戸は3カ月)※3
退居免責期間	築11年目以降 入居者退去の都度1カ月
賃料振込手数料	オーナーさま負担
原状回復工事※4	オーナーさま負担
住宅総合保険	現在加入中の火災保険を継続できます

## 一般管理システム

入居者募集から迅速で確実な家賃の集金と送金、日常のクレーム対応や設備の修理手配など、煩わしい管理業務全般をパナソニック ホームズ不動産が代行。丁寧な管理で競争力の高い賃貸経営をお届けします。

管理手数料 **3.5%** を当社にお支払いいただきます  
通常は5%

対象物件※1	法令を遵守し、新耐震基準※2を満たしていること
賃料設定	近隣物件を調査の上、当社査定賃料をご提示し、協議させていただきます(空室のみ)
契約期間	2年(自動更新)
支払い賃料	賃貸借契約が締結されているお部屋の賃料を回収し、送金します
共益費	オーナーさまに送金します
敷金	パナソニック ホームズ不動産にて預かります
礼金	入居者さまより徴収時に送金します
広告宣伝費	オーナーさまにご負担いただきます
更新料	入居者さまより徴収時に送金します(オーナーさまより更新事務手数料をいただきます)
賃料見直し	市場動向に合わせて随時ご提案します
初回空室免責期間	—
退居免責期間	—
賃料振込手数料	オーナーさま負担
原状回復工事※4	オーナーさま負担
住宅総合保険	現在加入中の火災保険を継続できます

※1 駐車場は一括借上げの対象外とさせていただきます。  
※2 昭和56年6月1日以降に完成した建物  
※3 地域または物件によって異なります。  
※4 工事費の負担割合につきましては、国土交通省のガイドラインを指針とします。

煩わしい日常の運営管理業務の一切をお任せください。

標準運営管理業務 <small>管理料に含まれています</small>			オプション管理業務 <small>別途契約が必要です</small>
募集業務	家賃設定	入居募集	入居審査
契約業務	賃貸借契約の締結・更新		賃貸住宅居住者総合保険の加入・更新
家賃管理業務	家賃等の集金・滞納督促		オーナーさまへの送金・報告
入居者さま 対応業務	24時間365日コールサービス		設備等の修理手配
	パナソニック ホームズ クラブ入居特典		トラブル対応
退居業務	退居立会い	敷金の精算	原状回復工事の見積もり
物件管理業務	定期巡回(外観目視点検)月1回		
			定期清掃
			特別清掃
			植栽管理
			消防点検(義務)
			各種法定点検
			建物・外構・設備 リフレッシュ工事

※共益費をパナソニック ホームズ不動産が取得の場合、定期清掃は標準管理に含まれます。

# 豊富な実績と信頼のノウハウで 価値ある賃貸管理をサポート。

マンションからアパートまで、  
パナソニック ホームズ不動産にお任せください。

住宅メーカー施工の賃貸マンション・アパートはもちろん、在来工法のRC・SRC造の管理実績も豊富です。パナソニック ホームズグループならではの信頼の管理品質で、オーナーさまの賃貸経営のベストパートナーとして、長期安定経営をサポートします。

パナソニック ホームズの賃貸管理会社ならではの多彩なサービスで、長期安定経営をサポートしています。

## パナソニック ホームズ不動産 Panasonic Homes



土地オーナーさまと医療・介護事業者をつなぐ「ケアリンクシステム」で、超高齢社会に貢献する高齢者住宅事業をバックアップしています。

パナソニック ホームズ施工の戸建住宅・賃貸住宅の売買仲介をはじめ、信頼の不動産サービスでお客様のニーズにお応えしています。

### 青色申告会会員さま限定

ご売却物件  
仲介手数料 **0.5%割引**

- 今の住まいを売却したい!
- 親が住まなくなった家や土地を売りたい!
- 遊休地や手持ちアパートを処分したい!

選ばれ続ける確かなサービスでパナソニック ホームズ不動産がサポートいたします。

〈下記の仲介手数料からの割引となります〉

#### 仲介手数料の法定上限額

売買価格	報酬(仲介手数料)上限
400万円を超える金額	対象金額の3%+消費税
200万円を超えて400万円以下の金額	対象金額の4%+消費税
200万円以下の金額	対象金額の5%+消費税

お問い合わせは

パナソニック ホームズ不動産株式会社  
東部開発センター

〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-10-1 日土地西新宿ビル3F  
TEL.03-5909-0369