

# ビジネススキーム

## 不動産事業

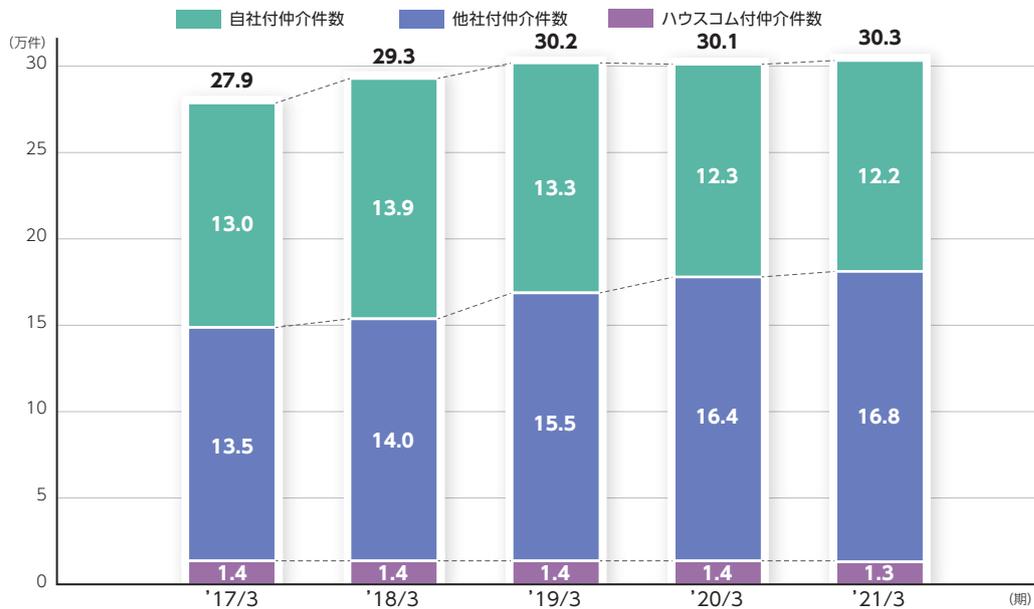
### ▶ 入居者斡旋体制

主要3社の連携により、低空家率・高家賃を維持しています。

当社管理建物の入居者斡旋体制 業務分担により効率化を実現

	大東建託リーシング(株)	大東建託パートナーズ(株)
自社管理建物仲介業務	○	
不動産会社様付け仲介業務		○
市場調査・家賃審査業務		○

賃貸住宅仲介件数の推移 自社付・他社付共に順調に増加



【出所】当社データ

入居者斡旋体制 グループと社外とで体制を構築

### お部屋探しをしているお客様



※1: 内、FC店3店舗

※2: 客付け対応店舗のみ

※3: 2020年度、1件以上ご紹介いただいたご協力不動産会社様店舗数

2021年3月末時点

## 入居者斡旋力は、業界トップクラスです。

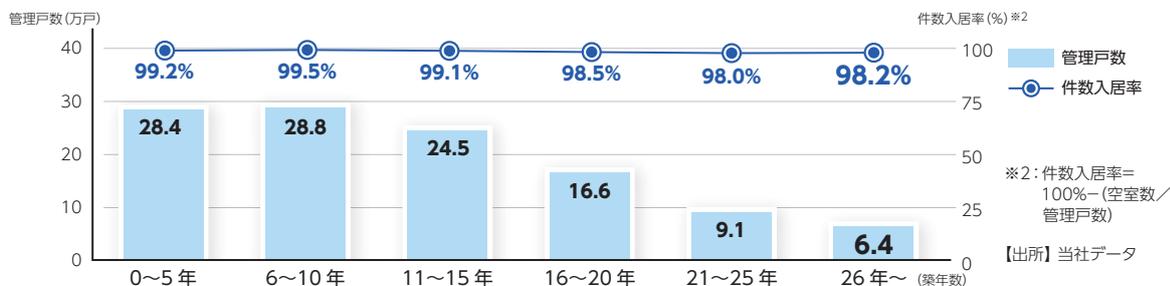
### 賃貸住宅管理戸数と家賃ベース入居率

管理戸数が増加しても高い入居率を維持



### 築年数別管理戸数と件数入居率

築年数が経過した物件でも、高い入居率を維持



### 入居者様募集活動

「いい部屋ネット」ブランドによる入居者様募集活動

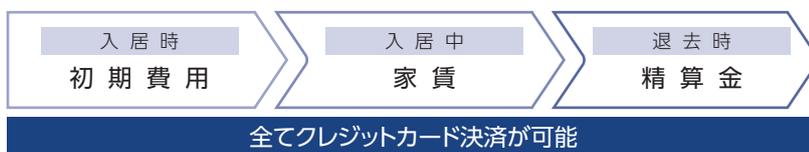
入居問合わせ媒体内訳



### サービスの拡充

入居者様のニーズに対応

- ① クレジットカード決済があらゆるシーンで利用可能



- ② 敷金ゼロ・定額クリーニングプラン

■ 入居時初期費用の低減 & 退去時精算の透明性を実現

ご契約時に必要な費用

	通常契約	通常契約
家賃	50,000円	50,000円
共益費	3,000円	3,000円
駐車場	5,400円	5,400円
敷金 (2ヶ月)	100,000円	0円
クリーニング費	0円	32,400円
仲介手数料	54,000円	54,000円
駐車場手数料	5,400円	5,400円
	217,800円	150,200円

67,600円も初期費用を抑えられます!

- ③ 保証人不要サービス

■ 連帯保証人を依頼する煩わしさの解消、スムーズな契約・入居の実現



▶ 管理体制

独自の管理体制で、低いデフォルト(家賃未回収)率を実現しています。

家賃管理力 管理専門スタッフによる確実な家賃回収を実現



【出所】当社データ \*1: 全国平均 日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅市場状況調査(2014年~2019年下期、2020年上期)」  
 \*2: 管理物件のうち、家賃の回収管理を受託している戸数(居住用・事業用の合算値)  
 \*3: 家賃滞納率とは、全家賃管理戸数に占める家賃滞納(1カ月を超える滞納)の延べ月数の割合を示します。当社の家賃滞納率は、滞納保証会社からの代位弁済分を回収として算出しています。

管理体制 管理会社「大東建託パートナーズ」を主とした管理体制

オーナー様

大東建託パートナーズ<sup>※</sup>

管理スタッフ(管理職含む): **1,969** 管理事務スタッフ: **402**名

大東建託

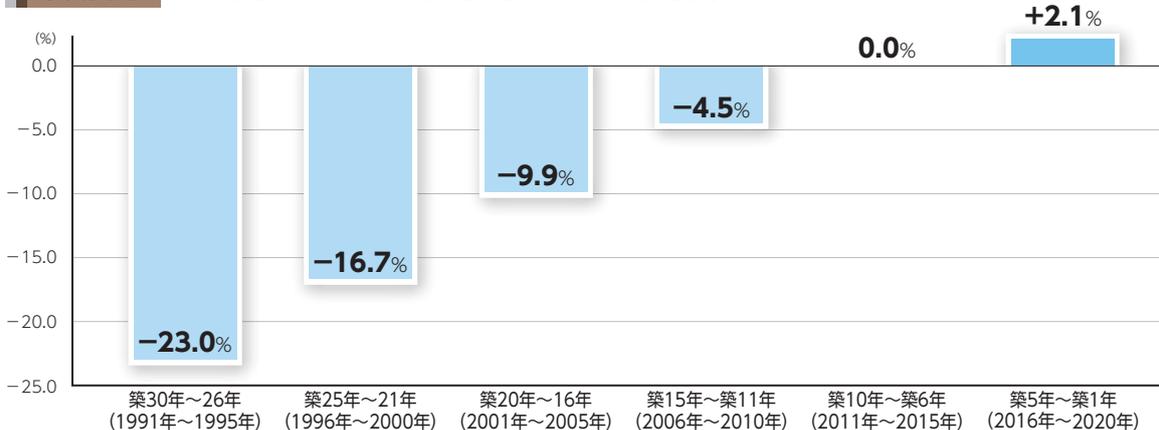
管理サービス、サポート部門

クリーンキーパー  
**3,983**名

ビルディングキーパー  
**421**名

※大東建託の管理部門の充実を図るため、当社100%出資子会社として1999年11月に設立(当時:大東建物管理(株))。賃貸建物の一括借上、管理・運営を主業務としており、管理戸数も業界No.1。賃貸建物の総合管理事業を展開しています。  
 2021年3月末時点(ビルディングキーパーのみ2021年3月20日時点)

家賃変動 生産緑地法改正に伴う過剰供給を除けば、大きな家賃変動はありません。



【出所】当社データ

問い合わせ窓口 24時間お問い合わせ対応の窓口を設置

AIアシスタントによるお問い合わせ対応機能

従来

- メールで問い合わせ
- よくある問い合わせ
- 住まいの連絡先

NEW!

AIに聞いてみる

AIアシスタント「スマイちゃん」

- 表情は10パターン
- タイムリーな回答
- 回答レベルを均一化

※トップ画面

<問い合わせ画面イメージ>

入居者さま専用アプリ

2019年7月  
防災情報の発信開始

- ワンクリックで避難所検索
- 防災コラムの掲載
- 防災グッズの紹介・販売
- 防災FAQの発信

DK SELECT

入居者さま専用アプリ登録者数

77.8万人

※2021年3月末

24時間いい部屋サポートセンター



年間応答件数

167,254件

※2020年度  
(前年129,602件)

車庫証明発行に必要な「保管場所使用承諾証明書」の発行を電子化



管理・点検

緊急トラブル対応  
管理サービススタッフ



緊急出動件数

20,001件 ※2020年度  
(前年20,690件)

建物の清掃  
クリーンキーパー



3,983名(2021年3月末時点) 地元の主婦の方々を中心に建物内外を清掃

建物の点検  
ビルディングキーパー



421名(2021年3月20日時点) 専門スタッフが2ヵ月ごとに建物点検を実施