

ビジネススキーム

不動産賃貸事業

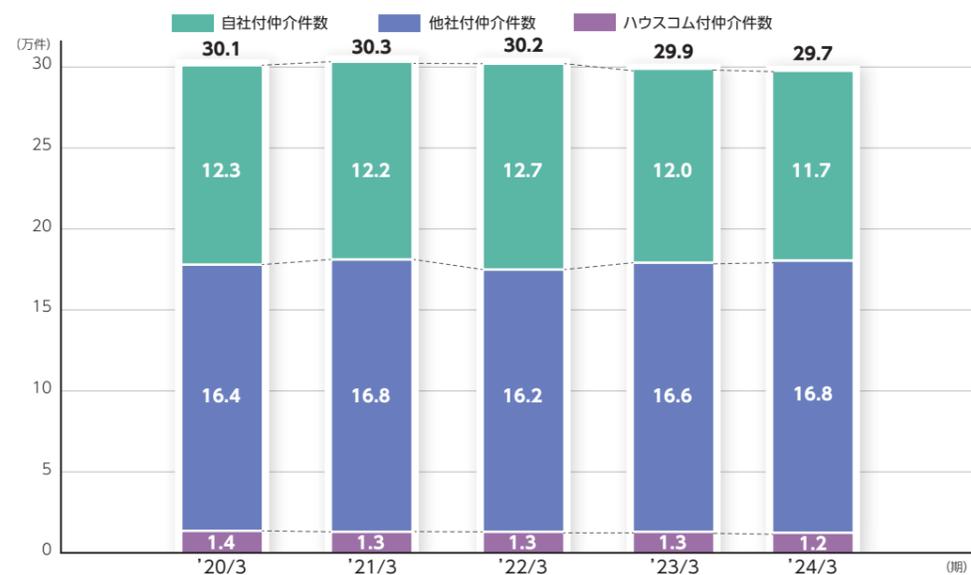
▶ 入居者斡旋体制

主要3社の連携により、低空室率・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 グループと社外の連携強化にて体制を構築

お部屋探しをしているお客様

大東建託リーシング 331店舗 (内、FC店93店舗) 1,098名 [B to C]	大東建託パートナーズ 159店舗※1 997名 [B to B]	ハウスコムグループ 240店舗 (内、FC店43店舗) 1,040名	ご協力不動産会社様 13,059店舗※2
---	--	---	-------------------------

※1: 入居者斡旋対応店舗のみ

※2: 2023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

2024年3月末時点

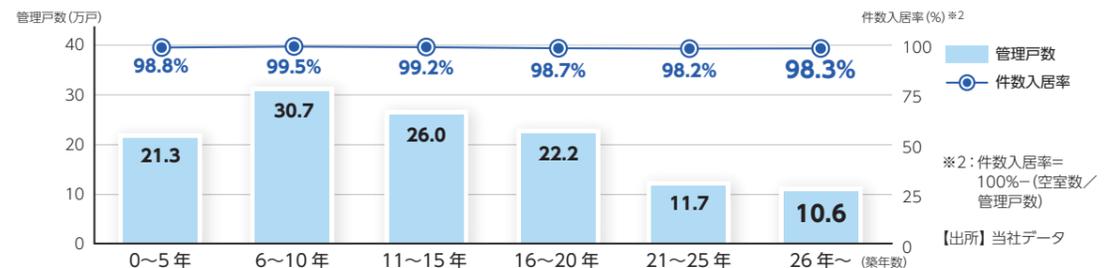
入居者斡旋力は、業界トップクラスです。

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



※1: 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額) (%)
【出所】当社データ (年度末)

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



※2: 件数入居率 = 100% - (空室数 / 管理戸数)
【出所】当社データ (築年数)

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

入居者様募集活動

インターネット 82.2% | 紹介 1.6% | 来店 1.2% | その他 15.0%

キマールム Sign

不動産業務に特化した一気通貫の申込・契約サービス

不動産会社や入居者様が利用しやすい電子申込・契約サービスを追究

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

入居時 初期費用 | 入居中 家賃 | 退去時 精算金

全てクレジットカード決済が可能

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	本プラン契約
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
合計	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

【保証人不要サービス利用推移】



【出所】当社データ (年度)

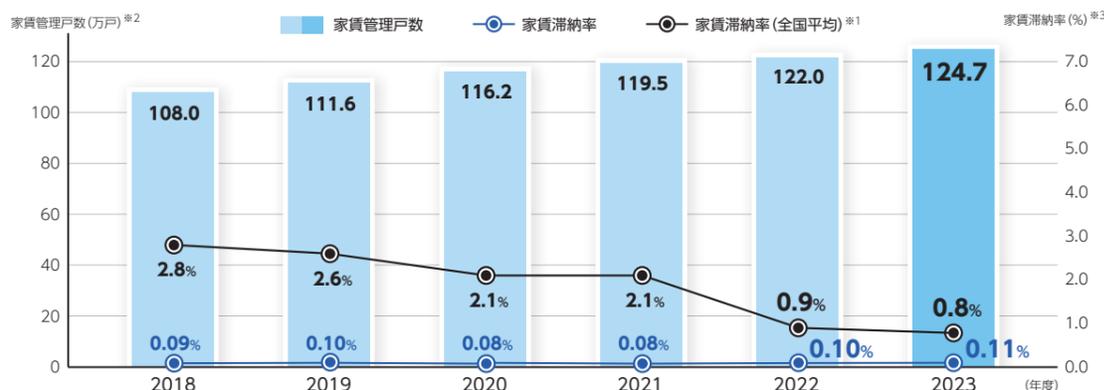
ビジネススキーム

不動産賃貸事業

▶ 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



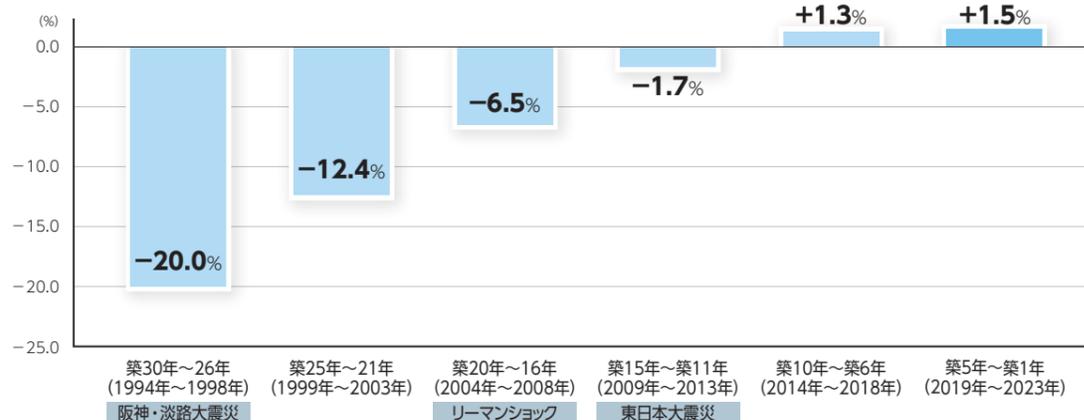
【出所】当社データ ※1：全国平均 日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅市場景況感調査(2017年～2020年：下期、2021年～2022年：通期)
 ※2：管理物件のうち、家賃の回収管理を受託している戸数(居住用・事業用の合算値)
 ※3：家賃滞納率は、全家賃管理戸数に占める家賃滞納(1カ月を超える滞納)の延べ月数の割合を示します。当社の家賃滞納率は、滞納保証会社からの代位弁済分を回収として算出しています。

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



※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・運営を主要業務としており、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。
 2024年3月末時点(ビルディングキーパーのみ2024年2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 入居者さまに安心と満足を提供

■ いい部屋サポートセンター

24時間住まいに起こる様々なトラブルをサポート 6カ国語対応



年間応答件数 **1,119,386**件 ※2023年度

■ 入居者さまアプリ

住まいのお困りごとやトラブルなどアプリから気軽にお問い合わせ



入居者さまアプリ登録者数 **122**万人 ※2024年3月末

■ AI(人工知能)による問い合わせ

AIアシスタント「スマイちゃん」がチャット形式でタイムリーに回答



■ よくあるご質問FAQ

入居者さまから多く寄せられるご質問にお答えしています



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 **18,668**件 ※2023年度

建物の清掃 クリーンキーパー



4,094名(2024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



436名(2024年2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