

ビジネススキーム

不動産賃貸事業

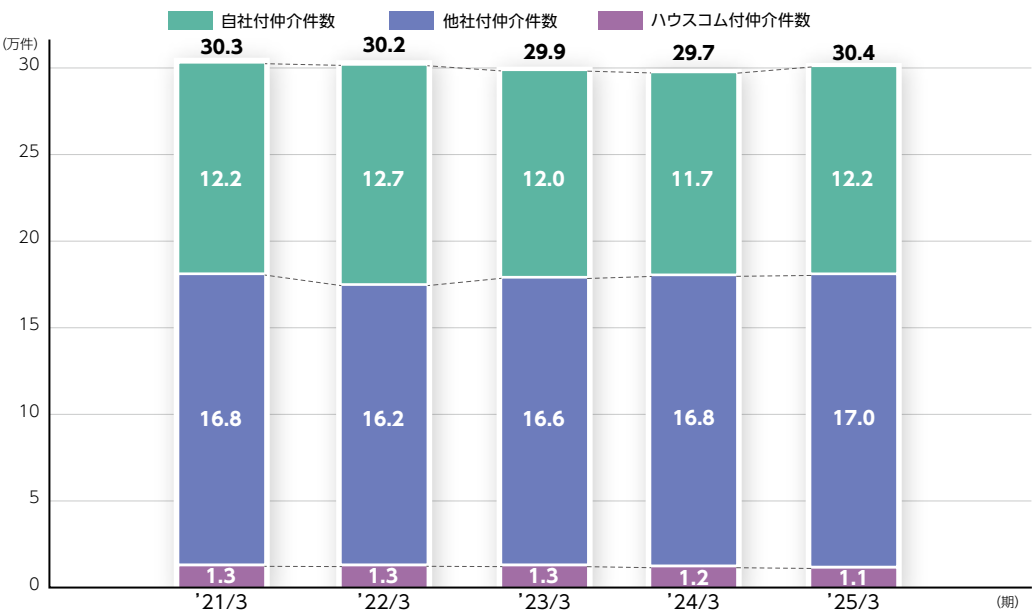
入居者斡旋体制

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

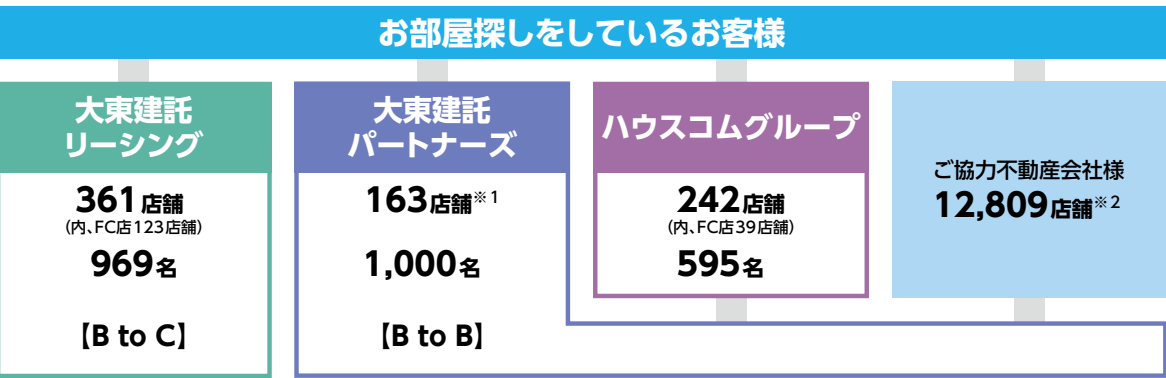
	大東建託リーシング(株) ハウスコム(株)	大東建託パートナーズ(株)
自社管理建物仲介業務	○	
不動産会社様付け仲介業務		○
市場調査・家賃審査業務		○

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
※2025年2月1日よりハウスコム(株)は完全子会社化

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

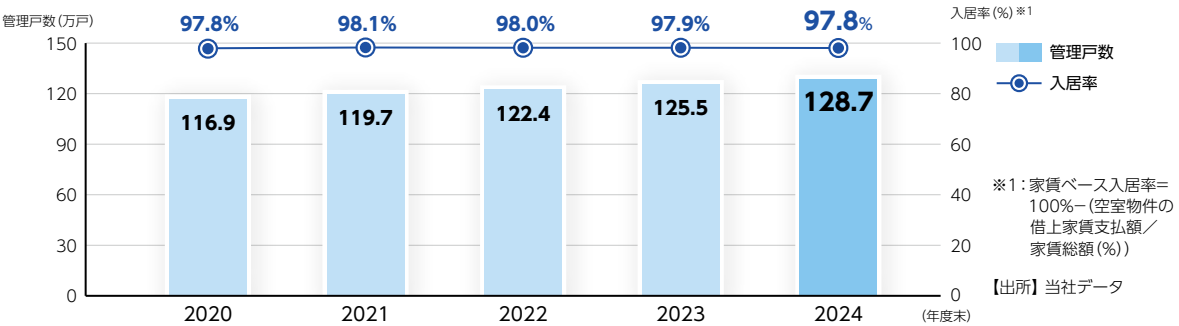


※1: 入居者斡旋対応店舗のみ
※2: 2024年度、1件以上ご紹介いただいたご協力不動産会社様店舗数

2025年3月末時点

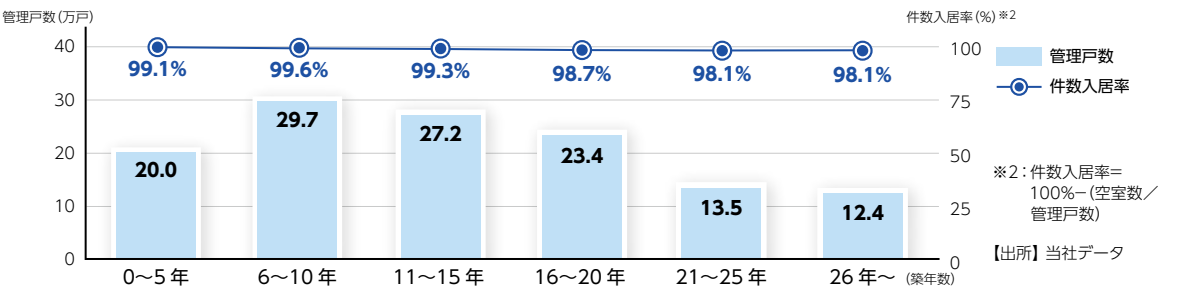
入居者斡旋力は、業界トップクラスです。

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



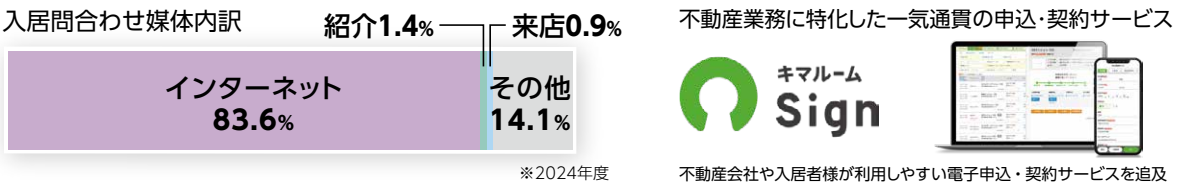
※1: 家賃ベース入居率 = 100% - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額 (%))
【出所】当社データ

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

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



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



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

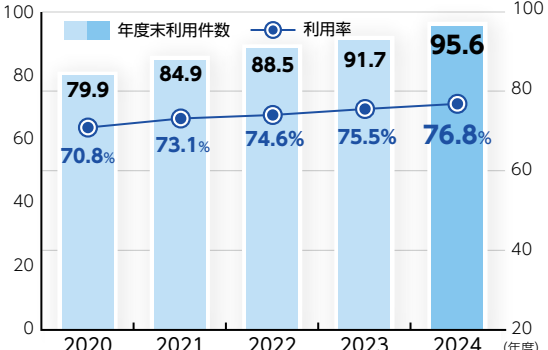
	通常契約	本プラン契約
家賃	50,000円	50,000円
共益費	3,000円	3,000円
駐車場	5,400円	5,400円
敷金(2ヶ月)	100,000円	0円
クリーニング費	0円	32,400円
仲介手数料	54,000円	54,000円
駐車場手数料	5,400円	5,400円
合計	217,800円	150,200円

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

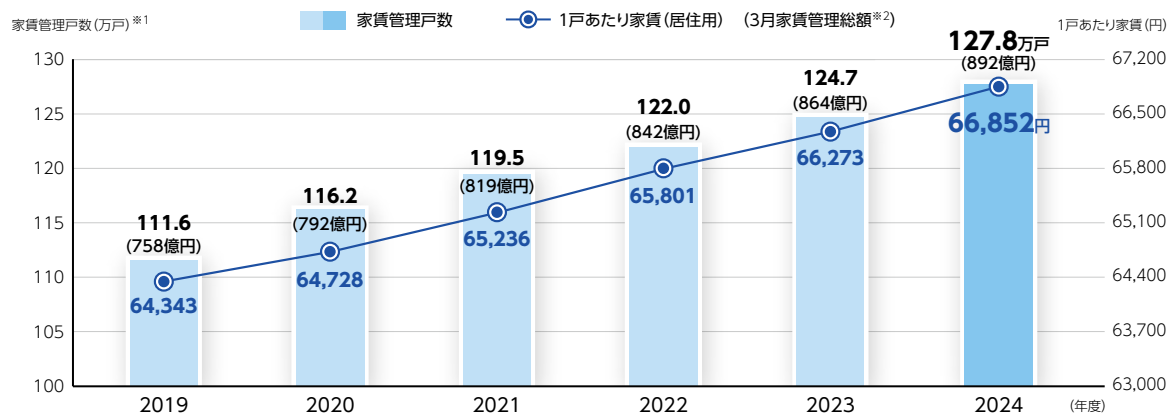
ビジネススキーム

不動産賃貸事業

▶ 管理体制

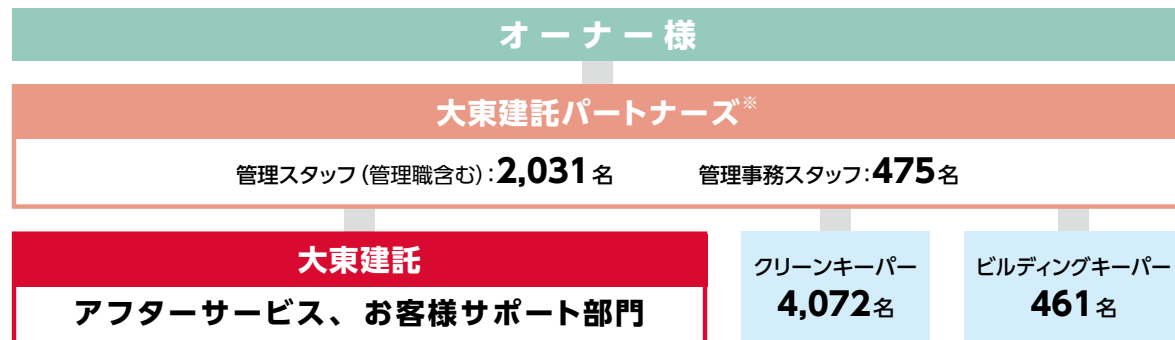
約130万戸を管理可能な体制を築き、安定的なストック事業を実現。

家賃管理力 毎月約900億円の家賃を管理



【出所】当社データ ※1：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）
※2：家賃の回収管理を受託している金額（居住用・事業用の合算値）

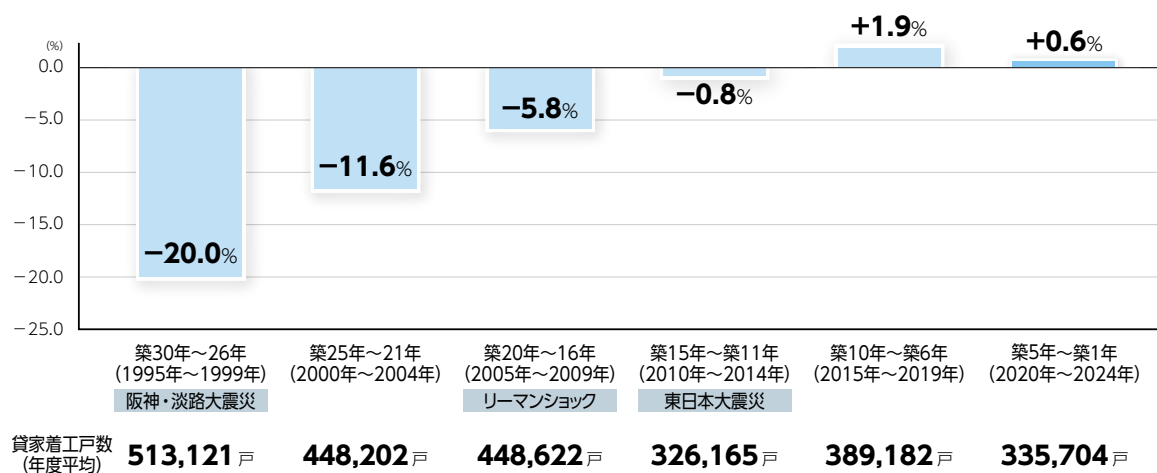
管理体制 管理会社「大東建託パートナーズ」を主とした管理体制



※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。

2025年3月末時点

家賃変動 貸家着工戸数が年間50万戸を超えていた過剰供給時期を除けば、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

1,089,586件 ※2024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

150万人 ※2025年4月末

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

17,304件 ※2024年度

建物の清掃
クリーンキーパー

4,072名（2025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

461名（2025年3月末時点）専門スタッフが2ヵ月ごとに建物点検を実施

■ 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

