

2021年9月17日

報道関係者各位



他社建築の賃貸建物を対象とした一括借上に新プラン登場

空室による家賃収入の減少や原状回復費の負担などでお悩みのオーナー様をサポート

大東建託グループの大東建託パートナーズ株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:佐藤功次)は、4月1日より、他社が建築した賃貸建物を対象とした一括借上の契約プランを改定し、より多くのオーナー様のお悩みにお応えするための新サービスとして「一括借上DKサポートプラン」の提供を開始しました。

■ 一括借上プラン改定の背景

大東建託パートナーズではこれまでも、大東建託グループ以外の建設会社で建築した賃貸建物に対し、一括借上のサービスを提供してきましたが、より多くのおお客様のご要望にお応えするため、新たに「一括借上DKサポートプラン」の運用を開始しました。空室時の家賃収入減少や、原状回復費の負担などに悩む他社建物のオーナー様に対しても賃貸経営をサポートするとともに、みなさまから選んでいただけるベストパートナーを目指して取り組んでいきます。

今年度500戸の契約を目標に、より多くの賃貸住宅オーナー様のニーズに応えていきます。

■ 「一括借上DKサポートプラン」の特徴

「一括借上DKサポートプラン」では、築年数に関係なく、入居時は家賃の87.2%、空室時は77.2%※1※2を借上賃料としてオーナー様にお支払い※3※4します。これにより、空室発生時の家賃収入の減少などのお悩みに対応します。また、原状回復特約を付保しているため、入居者様が退去する度に発生する原状回復費を都度負担する必要がなくなります※5※6。

一括借上は築30年までですが、築30年以降は、入居者様募集と家賃・建物管理のみを受託する「賃貸管理おまかせプラン」にご契約いただくことで継続した管理が可能です。

※1 標記の借上料率は入居中、空室中のいずれも原状回復特約加入に伴う「特約加入時金なし」の料率となります。「特約加入時金あり」の場合の借上料率は、入居中が88.3%、空室中が78.3%となります。

※2 借上料率は、消費税率の変更、経済状況の著しい変動等により変更される場合があります。

※3 空室時の借上賃料の支払いは借上開始4ヵ月目からとなります。

また、前賃借人退去後の空室中借上賃料の支払いは、築10年未満は最大15日、築10年以上は最大30日の免責期間があります。

※4 借上開始1ヵ月間は従前募集賃料にて募集、2ヵ月目以降は当社審査家賃での募集を行います。

※5 原状回復特約を付保しており、「特約加入時金あり」の場合は、借上開始時に1部屋あたり11万円(消費税込)の特約加入時金を、オーナー様にご負担いただく必要があります。

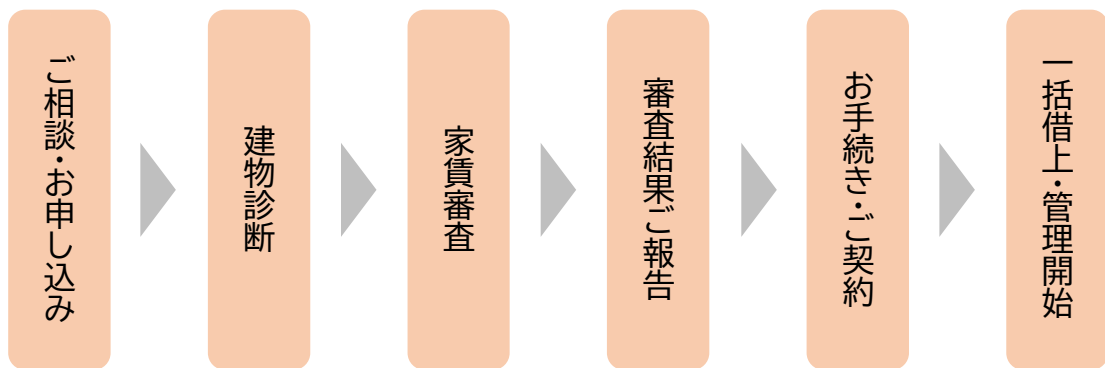
また、和室がある場合には、和室1室あたり6万6千円(消費税込)のご負担も必要となります。

※6 原状回復項目には一部適用外の設備があります。

	入居中の 手取り賃料	空室時の 手取り賃料	各部屋の 賃貸借契約	原状回復 費用負担	当社との契約
一括借上 DKサポートプラン	入居家賃 [*] の87.2% (88.3%) <small>※各入居者との賃貸契約上の家賃 特約加入時金ありの場合は()内の借上料率となります。</small>	審査家賃の77.2% (78.3%)	賃貸人:当社 (転貸借契約) <small>※ただし、借上げ開始後に 新たに契約が開始される 部屋に限る</small>	一括借上で対応 <small>※オーナー様は 原状回復特約に加入</small>	一括借上契約
賃貸管理 おまかせプラン	入居家賃の94.5%	無し	賃貸人:オーナー様	オーナー様	管理委託契約

■ 一括借上・管理開始までの流れ

一括借上・管理を受諾するにあたり、まずは対象のエリアかどうか、建物が法的に問題がないかなどの診断を行います。その後、建物の状態や設備、立地環境、周辺家賃相場などから家賃を設定します。建物診断および家賃審査の結果を踏まえ、一括借上・管理条件を設定しお客様にご報告します。条件にご承諾いただければご契約、一括借上・管理開始となります。



■ 大東建託グループが誇る入居者様サポート体制と仲介体制

当社グループは、お部屋探しのポータルサイト「いい部屋ネット」のブランド力を活かし、全国の仲介専門店舗だけでなく、協力不動産会社様などの強力なネットワークで入居者様募集体制を整え、高い入居率を維持しています。

また、入居者様へは入居時の費用負担を軽減するサポートや、暮らしを豊かにするサービスなどを提供しています。高品質な住まいと、安心・便利な暮らしを提供し続けることで、長期的な入居者様の満足度向上に努めています。

これらの高い仲介力と入居者様サポート体制により、賃貸経営のリスクを軽減し、長期にわたる安心・安全・安定経営をサポートします。

お部屋さがしは

いい部屋ネット

積極的な広告活動によるブランド力UP

テレビCM

インターネット
SNS