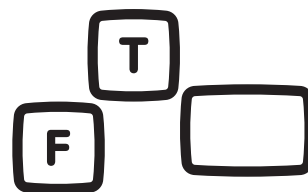


不動産オーナーさまへ  
不動産経営・管理の  
企画提案



FUKUSHIMA  
TAKKEN  
GROUP ←

## 目 次

目 次	01
フクシマ宅建グループ	02
不動産賃貸経営の主な業務	03
不動産賃貸経営の長期フロー	03
管理会社に委託する4つのメリット	04
管理会社の主な4つの業務	05
迅速な空室対策	06
オーナーさまの声	06
事業用物件管理における強み	07
こういうときはご相談ください！	07



## フクシマ宅建グループ

1975 年創業。

奉還町に「有限会社フクシマ宅建」を掲げて 3 代にわたり、このまちで暮らしてきました。戦後から 80 年近く経ち、建物も老朽化し、世界も大きな転換期を迎えた今。岡山駅の西口エリアに培われた魅力や文化の価値を改めて捉え直し、その価値を高め、より豊かな暮らしが実現できるよう取り組みます。

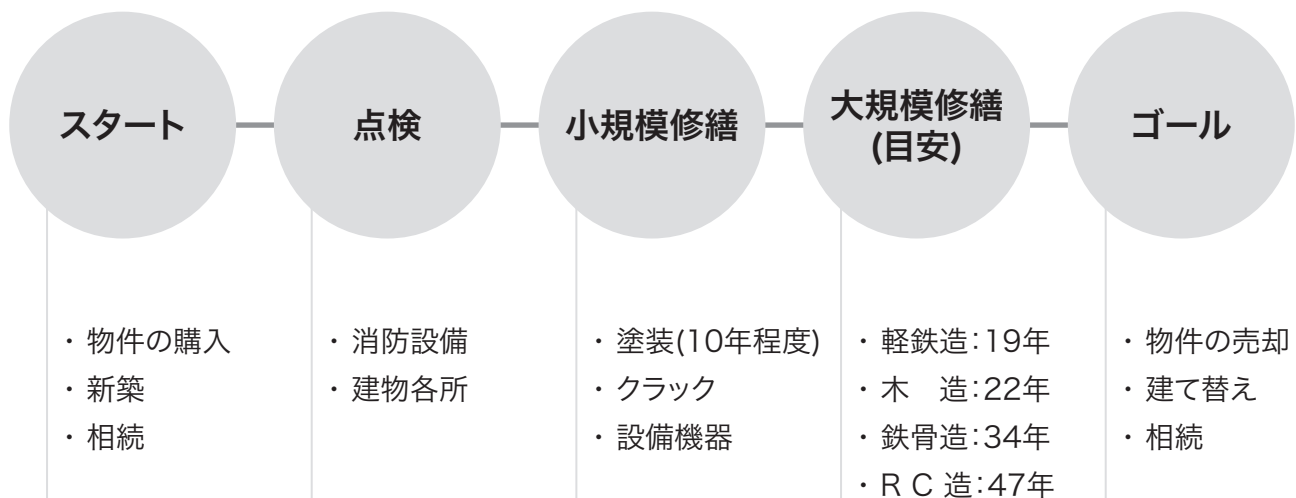
主な事業：不動産管理、不動産仲介、空き家運営、宿泊施設・飲食店運営、  
レンタルスペース運用、各種まちづくり事業

## 不動産賃貸経営の主な業務

仲 介	管 理
<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネット広告での集客</li> <li>・顧客への紹介・案内</li> <li>・重要事項説明</li> <li>・契約締結</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物維持管理</li> <li>・集金・督促</li> <li>・巡回点検</li> <li>・不動産仲介店への営業</li> <li>・賃貸借契約書作成</li> <li>・入居の問い合わせ対応</li> <li>・契約更新の手続き</li> <li>・解約受付と次の募集への準備</li> <li>・利益最大化のご提案(リフォーム等)</li> </ul>

## 不動産賃貸経営の長期フロー

不動産賃貸経営において、月々の家賃収入だけでなく、建物のスタートとゴールまで見据えた長期的な視野を持ち、不動産からもたらされる収益を増やし、経済価値を最大化させることが重要です。私たちは、予算管理と長期修繕計画なども含めて、オーナーさまと利益の最大化の方法を一緒に考えます。



## 管理会社に委託する4つのメリット



### ① 利益の最大化

---

プロの知識・ノウハウで空室対策を行ない、最適な業者・プランを提案いたします。賃貸不動産の管理以外の資産運用の最適な提案もさせていただきます。



### ② 入居者の満足度向上

---

適切な維持管理と、サービス付加価値の向上を図ります。  
オーナーさま不在でも迅速な対応を行うことで入居者さまの信頼を守ります。



### ③ オーナーさまのコスト最小化

---

家賃の督促・クレームへの対応など、オーナーさまの時間的・精神的負担が大幅に削減されます。煩雑な業務を委託することで、オーナーさまには次の事業や投資のご検討に取り組んでいただけます。



### ④ 情報網

---

他の不動産会社や各士業とのネットワークを最大限に活用いたします。

## 管理会社の主な4つの業務



### ① 集金業務

---

入居者さまからのご入金（保証会社）、管理会社からオーナーさまへ送金



### ② 建物の維持管理

---

1ヶ月に1回の定期清掃、巡回点検（集合住宅の共同部分）、  
定期消防設備点検、修繕工事



### ③ 空室対策

---

不動産仲介店への営業、業者向け募集サイトへの情報掲載、  
日常リフォームのご提案



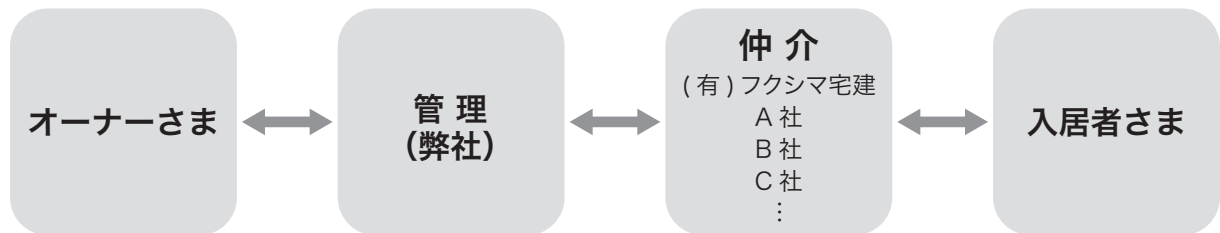
### ④ 資産運用提案

---

小規模修繕・大規模修繕のご提案、売却時の査定、  
長期収支計画・融資・節税などFPのご相談 他

## 迅速な空室対策

迅速に空室を埋めるために、自社仲介にこだわらず、他社の仲介会社ネットワークを駆使し、客付けを行い、オーナーさまの収益を優先いたします。



## オーナーさまの声

- ・ 賃料を下げずに空室を埋めたかったときに照明機器の変更を提案してくれて、変更後1週間で2部屋の空室がすぐに埋まりました。
- ・ 毎月の清掃で駐車場がいつも綺麗になっていて助かっています。
- ・ 月々の管理料がまちの活性化につながると思うと嬉しいです。
- ・ 近隣トラブルがあった際に、すぐに仲裁に入ってくれました。
- ・ 家賃督促を代わりにしてもらえることで家主としてのストレスが減りました。
- ・ 規約を守ってくれない入居者さんへ注意喚起をしてくれて改善されました。

## 事業用物件管理における強み

### ○ 知識・経験

自社で大家業を営んでいるため、事業ノウハウや業者さまとのつながりを持っています。

### ○ 事業コミュニティ

奉還町周辺の飲食店・物販・宿泊施設など自営業の皆さまとのネットワークがあります。  
自社運営の物件やキッチンカースペースにて出店場所の提供も行なっています。

### ○ 地域コミュニティ

西奉還町商店会共同組合、岡山駅西口活性化協議会など地域団体に連携しています。

### ○ 情報発信

自社運営メディア『奉還町案内帖』にて地域情報の取材・発信を行っています。

## こういうときはご相談ください！

### ○ 購入・売却

- ・ はじめて収益物件を購入する
- ・ 親族への相続、贈与がある
- ・ ローン申請で困っている
- ・ 不動産以外の投資や資産運用をしたい

### ○ 管理・運営

- ・ 入居者への対応で困っている
- ・ 収益物件の空室対策をしたい
- ・ 未活用の空き家を持っている
- ・ 運用計画が決まっていない
- ・ 確定申告が煩雑で困っている
- ・ 本業が忙しくて時間が取れない
- ・ リノベーションを考えている
- ・ 現行の管理業者さまと上手くやりとりできていない（セカンドオピニオン）

### ○ ご紹介

- ・ 修繕工事など業者を紹介してほしい
- ・ 税理士さんなど士業の先生を紹介してほしい