

## 不動産会社の業務見積比較

業務の種類		内 訳	A社	B社	C社	D社
家賃管理業務	代行業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者募集に係わる市場調査・企画立案</li> <li>・家賃の集金</li> <li>・家賃滞納者への督促・回収処理</li> <li>・契約違反者の管理・処理</li> <li>・入居中のクレーム処理</li> <li>・更新時の通知</li> <li>・退去に伴う事務業務と補修手配</li> </ul>	賃料・共益費・駐車代の3%	業務外	賃料の4% 敷金1ヶ月を償却という契約が条件	賃料の5%
	滞納保証	代行業務+滞納家賃を補てんして決められた家賃を依頼者に振り込む	保証会社を必須で実質滞納保証	賃料の5% 建物管理の同時契約が条件	保証会社を必須で実質滞納保証	カード決済にするため、実質滞納保証
	家賃保証	滞納・空室に関わらず、決められた家賃を依頼者に振り込む サブリース	募集賃料・共益費の12% 期間：10年 2年ごとに賃料改定	募集賃料の10% 期間：10年 2年ごとに賃料改定	業務外	不要と判断
募集業務	新築時		月額賃料の1ヶ月分		月額賃料の1ヶ月分	月額賃料の1ヶ月分
	更新時		更新料の50%	更新料の50%	更新料の50%	月額賃料の1ヶ月分
会社の特色			<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネット検索 自社HP SUUMO HOMES</li> <li>・チラシ 表裏印刷 写真多様 詳細設備紹介</li> <li>・現地看板</li> <li>・内覧会 植栽絵画配置 カーテン照明器具設置</li> <li>・特典 契約・更新時に東急グループ優待券</li> <li>・提案 間どりプランに言及 駐輪の利用</li> <li>・予想家賃 近隣募集成約事例紹介</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エイブル CHINTAIと連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネット検索 デザイン性の高い物件 自社HP</li> <li>・記事 フォトマガジンAntenna</li> <li>・内覧会 建築家の意向を反映</li> <li>・提案 退去時に敷金1ヶ月償却</li> <li>・提案予想家賃 近隣競合マンション比較</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネット検索 REINS アットホーム</li> <li>・大学不動産連盟 不動産三田会</li> </ul>