

グローバルコミュニティは、一貫した管理・運営で、末永く安定した賃貸経営をサポートします。

関西地区での豊富な実績。自社による一貫した体制で運営します。

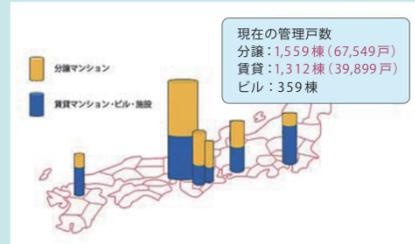
マンションを貸したい時、1戸からお預かり。ご資産を効率的に運用します。

メリット
1

信頼と実績

関西の独立系管理会社で受託戸数トップの実績

グローバルコミュニティの分譲マンション総合管理戸数は、**関西の独立系管理会社において受託戸数トップ**。賃貸運営と建物管理を総合的に提供できる当社だからこそ実現できる、行き届いたサービスとサポートを、安定した賃貸経営のためにお役立てください。



メリット
2

充実の募集体制

テナント斡旋業務で広範に優良テナントを募集

関西を中心に広がる情報網と、豊富な斡旋経験、周辺競合物件の調査により賃料相場を分析、最適な賃料提案を行うとともに販売促進資料を作成。

さらに仲介不動産会社への訪問営業、不動産情報媒体への登録による物件紹介も実施します。



メリット
3

安心の管理体制

一括管理体制でトータルサービスをご提供

賃借希望者の申込受付、審査、契約の締結までの事務処理に対応。さらに、鍵渡し、入居前説明や機器取扱い説明を行います。また、テナント管理業務、賃貸管理業務、メンテナンス業務など多彩な管理運営の諸業務を一括管理。大切なご資産の管理運営を確実にフォローアップします。



習熟した業務フローで、効率的な賃貸経営をお約束します。

【主な業務】

- リーシング業務 (募集活動)
- 審査、契約業務 (契約締結まで)
- 入居者対応業務 (集金、督促、申出対応)
- 退去対応業務 (退去立会、清算)
- リフォーム業務 (提案、施工)



管理業務内容

リーシング業務

- ◎ 募集条件の提案・設定
- ◎ 仲介業者への募集情報の提供 (訪問営業、メール、FAX)
- ◎ 不動産情報媒体への掲載 (レインズ)

審査・契約業務

- ◎ 当社独自の審査にて信用調査
- ◎ 契約書類の作成、契約手続き代行
- ◎ 決済金・契約書回収

入居者対応業務

- ◎ 家賃集金、オーナー様への送金
- ◎ 滞納者への督促 (電話、書面にて)
- ◎ 入居者申し出対応 (クレーム対応)

退去対応業務

- ◎ 退去連絡の受付、退去立会い
- ◎ 退去清算業務

リフォーム業務

- ◎ リフォーム工事の提案、施工
- ◎ リフォーム工事の施工監理

管理相談からご契約までの流れ

ご相談

- ◎ オーナー様からの管理相談、依頼

調査

- ◎ 現地調査にて賃料査定し、オーナー様へご提案

契約

- ◎ 管理委託契約の締結

管理手数料

- ◎ 月額賃料の6%相当額 (消費税別途)
(月額4,000円以下の場合は一律4,000円 (消費税別途)とさせていただきます)
- ◎ 毎月の回収賃料から管理手数料を徴収させていただきます