賃貸運営がご負担になっているオーナー様へ

# 不動産のお悩み解消します！

**こんなお悩みありませんか？**

- ☑ 空室がなかなか埋まらない
- ☑ 室内設備が故障して交換ばかり
- ☑ 建物維持のための共用部の工事が大変
- ☑ 賃料収入からなかなか利益が出ない

## 賃貸管理・物件売却の4つのポイントで総合的にサポート！

### その1 徹底した空室対策

**賃貸募集～入居申込まで 平均19日**

※築年数や設定する賃料により、日数は前後いたします

- 当社でモデルルームを設置し印象アップ
- 物件周辺の不動産仲介業者へ直接営業
- 内覧された全業者へヒアリングを行い、決まらない理由になっている点を確認

Check Point!

### その2 細やかなリフォーム提案

**入居者が入りやすいお部屋のご提案**

- 退去時、営業担当も立会いの上で状況確認
- 原状回復工事＋低費用＆印象アップする工事の提案
- 耐用年数を迎える設備の交換提案
- 宅配ボックス、一部修繕工事などの建物の付帯設備の追加提案

### その3 売却のご相談にも対応

**円安傾向＋安全性・安定性が評価され国内マンションがアジア投資家に人気！**

※2022年7月現在

**首都圏の平均販売価格（1棟）**
2022年6月時点

| | |
|---|---|
| アパート | 昨対比 ＋5.28% |
| マンション | 昨対比 ほぼ同等 |

つまり 物件の売却なら **今が売り時** です！

### その4 購入希望者のご紹介

**約30～35組の投資家様をご紹介可能**

世田谷・渋谷・目黒区
予算：3億円
目標利回り：6%～

東京23区内
予算：2億円
目標利回り：5.5%～

当社のご紹介で購入された場合 → 売主様の仲介手数料 **1.5%**

※別途6万円＋消費税

**池尻大橋で20年、地元密着企業のウィル・ビーにぜひご相談ください。**

当社の賃貸管理・販売方法については裏面をチェック！

WILL-BE
池尻大橋西口店
営業時間：10：00～18：00
03-5712-2241
担当：廣瀬 070-6987-4824

# 当社の賃貸管理サービスのご紹介

## オーナーアプリの活用

入居管理をお任せ頂いたオーナー様には当社アプリに登録頂き、ご送付している収支報告書や、修理が発生した見積書等、手元で検索ができるようになっており、大変ご好評いただいております。

## リーズナブルな管理料設定

月額総賃料（管理費・共益費等含）の
**3%** ＋消費税

（周辺平均相場 5%～8%）
※10万以下は3,000円＋税

オーナー様から**「業務量に比べ管理料がリーズナブル」**とご好評いただいております。
当社は**「いかに減収となる空室リスクを最小限にするか」**にフォーカスし、他者との差別化を図っています。

## 早期申込に向けた募集戦略

空室時、早期申込に向けて毎週振り返りを行い、次の募集戦略を決定しています。

- 物件周辺の仲介業者へ認知を広げる営業活動
- 当社所有家具でモデルルームを作り、印象アップ
- 内見後、全業者へ直接感想を聞き、ネックポイントを確認

## 2週間に1回の詳細な営業報告

毎週の営業活動の振り返りと内覧後のヒアリング結果を元に、オーナー様へ詳細な募集報告を行います。営業結果を確認した上で、必要な場合は募集条件変更のご提案もいたします。

### 当社が行っている管理業務（一例）

- 更新作業
- 退去立会・敷金精算
- 苦情受付
- 未払い賃料の督促
- オーナー様に代わって敷金のお預かり
- 借主様とオーナー様間の意見調整
- 毎月賃料の入出金管理、収支報告書の作成・送付
- 修理発生時の現状把握・修理手配（ご依頼時）・完了報告

## さらに、このような販売活動を行っています

### 当社の 1 棟収益販売実績（例）

| | |
|---|---|
| 池尻3丁目1棟レジデンス（鉄骨造：6戸） | 価格： 71,000千円 |
| 西新宿5丁目1棟レジデンス（鉄骨造：8戸） | 価格：120,000千円 |
| 池尻3丁目戸建（鉄骨造3階建） | 価格： 71,000千円 |
| 本駒込1丁目1棟レジデンス（RC造：8戸） | 価格：172,000千円 |
| 西神田2丁目1棟ビル（RC造：6テナント） | 価格：320,000千円 |

01 非公開の希少物件として、購入検討者へ情報共有

02 購入実績のある不動産業者(自社保有目的)への情報共有

03 不動産情報サイト「アットホーム」や、大手投資家サイト「楽待」への掲載

04 REINS（東日本不動産流通機構）への掲載

売買仲介担当 廣瀬 大輔
Daisuke Hirose


物件管理から販売まで幅広く経験してきた実績より、オーナー様の様々なお悩みにお応えすることが可能です。どうぞお気軽にご相談下さい。

池尻大橋で20年、地元密着の不動産です。
お困りの際はぜひご相談ください。


TEL：03-5712-2241
FAX：03-5712-2452
https://will-be.co.jp


## WILL-BE 池尻大橋西口店

営業時間：10：00 ～ 18：00
定休日 ：水曜日

4拠点で営業中
・中目黒本店 ・池尻大橋東口店
・目黒川店 ・池尻大橋西口店

池尻大橋駅 西口より徒歩30秒 ▶