

思いがけない喜びをつくる

AZALEAの管理

Property Management of AZALEA GROUP



目次

Contents

家が咲く 街が咲く

01 われわれの強み

02 業務内容

03 賃貸管理の流れ



われわれの強み

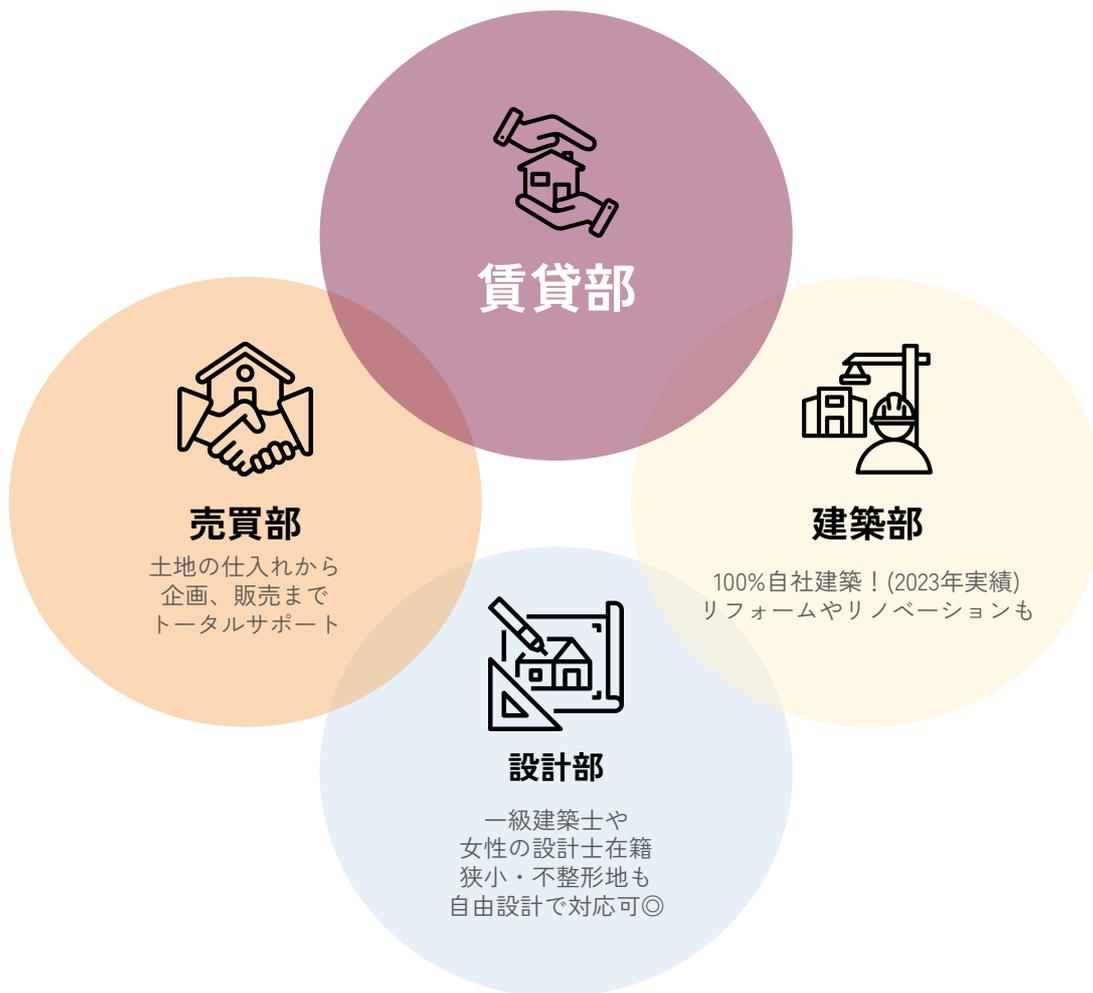
Strengths

家が咲く 街が咲く

施工から募集・管理まで一気通貫

賃貸部の他、自社に設計部、建築部、売買部もございます。

新たな不動産投資や買い替え、建替え等、あらゆるプランをご提案できます。



不動産経営（プロパティーマネジメント）の相談可能

ご希望の方には、管理委託契約後に不動産収益シートをお渡しいたします。

長期的な収益や修繕計画をもとに、買い替えの目安としてご活用いただけます。

賃貸経営に必要な管理業務をトータルサポートいたします。

どうぞお気軽にご相談ください。

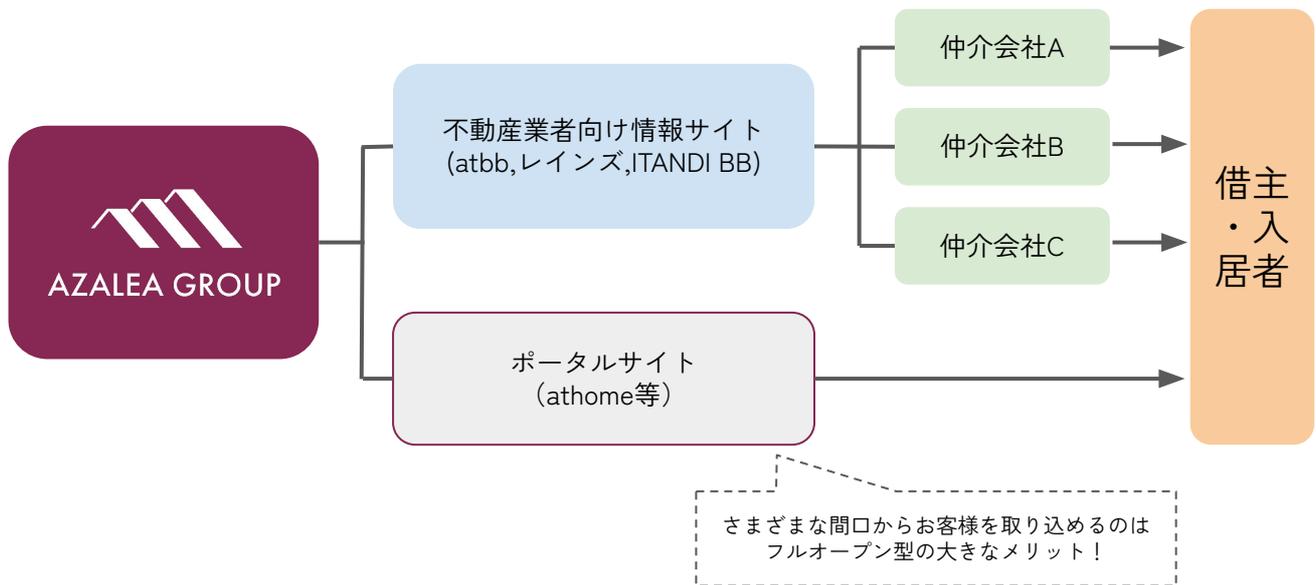
われわれの強み

Strengths

家が咲く 街が咲く

仲介会社へ空室情報をフルオープン

アゼリアホームはお客様の収益物件の早期満室を目指しております。そのため自社で囲い込みをせずに、すべての仲介会社へ情報を公開しています。図面や写真などの素材も制限を設けずに配布することで、仲介会社が紹介しやすい環境を整えております。



連帯保証会社、加入率100% ※新築物件に限る

保証会社：日本セーフティー株式会社

- ・月額賃料（家賃、共益費、月額の固定費） ※月額保証対象額の24ヵ月分
- ・残置物処理費用（賃料不払いを理由とする現契約解除に関する物が対象） ※実費保証上限無
- ・法的手続き費用（弁護士費用含む） ※実費保証上限無
- ・入居者死亡時の原状回復費用 ※最大10万円

新築から築50年以上の物件まで幅広く管理

創業から35年、さまざまな物件を管理し続けました。テナント、マンション、築年数の経過した木造アパート等、豊富な管理経験がございます。ご所有の不動産について、ご相談ください。

われわれの強み

Strengths

家が咲く 街が咲く

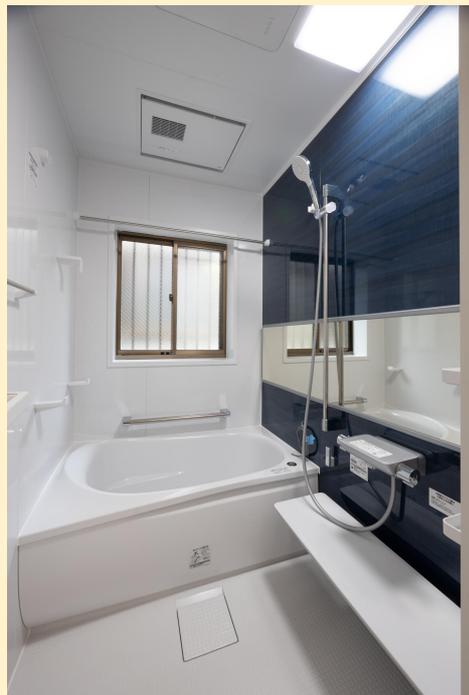
建築会社だからこそ提案できるリノベーション

築年数が経った物件も賃貸市場のニーズに合わせた人気な設備や間取りの導入で入居者に選ばれるお部屋をご提案いたします。

BEFORE



AFTER



1. 入居者募集

- ・不動産業者向け情報サイトへの掲載
- ・賃貸物件検索サイトへの広告掲載
- ・物件への管理看板設置
- ・物件内見希望者への提案、案内等
- ・賃貸契約、更新に関する締結（書類作成等）

2. 入居者管理

- ・家賃等の集金
- ・遅滞に伴う入居者への催促、請求
- ・退去立会、敷金精算、室内点検、設備修理手配※
- ・入居者、近隣住民からのクレーム受付と対応※
- ・送金明細作成

3. 物件巡回報告

- ・巡回報告書作成

4. 法定点検検査における立会い※

5. 付帯設備点検における請負業者手配、立会い※

6. 夜間休日緊急対応※

※一部アウトソーシング

賃貸管理の流れ

家が咲く 街が咲く

Process

1 入居者募集

募集活動

入居審査

賃貸借契約

2 家賃管理

集金業務

滞納催促

3 入居者対応

お困りごとへの対応

設備の修理手配

4 施設管理

定期清掃

巡回報告

5 更新業務

条件折衝

更新契約

6 退去業務

退去立会

敷金精算

原状回復工事



賃貸部の7割が
不動産経歴10年以上の
ベテランスタッフです。
是非私たちに
管理をお任せください！