

1戸あたり1100円で管理受託

INA & Associates



INA&Associates
(大阪市)
稲澤大輔社長 (31)

賃貸・売買仲介の INA & Associates (アイエヌエーアンドアソシエイツ・大阪市) が、1戸あたり1100円で賃貸管理の受託を始めた。投資用不動産を販売したオーナーに対する営業で、1年で500戸の受託を目指す。

1100円に含まれる管理業務の内訳は、契約

・更新業務、入居者対応、家賃の集金・送金、家賃明細の報告、督促業務だ。自社で開発したシステムを使い、契約・更新、家賃明細の報告はオンラインで行う。また、入居者からの問い合わせは、24時間受付のコールセンターで一時対応する。少ない管理スタッフで対応できる体制により人件費を抑える。

1棟単位で管理を受託する場合は、ギグワーカーを利用して巡回・清掃を引き受ける。別途料金を設定し、清掃頻度をオーナーと相談した上で決定する。既に管理受託している物件では、巡回清掃を週に2〜4回の頻度で実施し、ギグワーカーに対する時給を1500円以上に設定している。

ギグワーカーの中心は清掃業務を希望する30〜50代の主婦だ。「エレベーターのカーペットに付着したほこりや髪の毛を、持参した粘着ローラーで除去するなど、掃除のクオリティは高い」と稲澤大輔社長は話す。

現在は30戸を受託している。「オーナーとのウエブ面談を月1回行い、二人三脚で賃貸経営を進める」と稲澤社長は話している。