

〇〇 〇〇 様

ワンコイン賃貸管理

お見積り書

渋谷レジデンス（1棟）



～ 株式会社アップル管理は 賃貸経営の費用削減、経営効率化を支援致します ～

ご不明な点・疑問点がございましたらお気軽にお問い合わせください！

株式会社アップル管理
管理部

担当 八塚 輝俊(やつづか てるとし)
メール t-yatsuzuka@appleadvisers.jp



【ワンコイン賃貸管理】の
最新情報がLINEに届きます！



TEL03-6455-2866

〒150-0045 東京都渋谷区神泉町1-18-3F FAX/03-3461-5333

ホームページURL <http://www.apple-kanri.jp/>

LINE@でもお問い合わせできます！

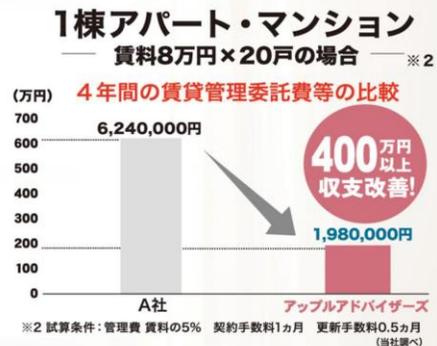
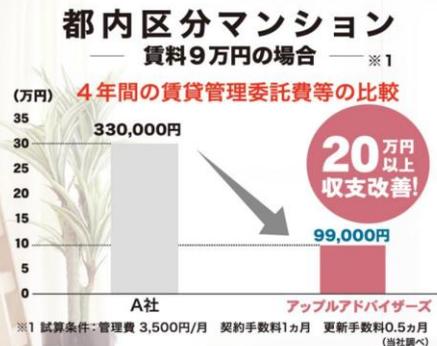
LINE@

line ID: @wtk1532r

ワンコイン賃貸管理 検索



ワンコイン賃貸管理で「収支改善」



入居促進と退去の防止

今まで支払っていた賃貸管理費用を物件のバリューアップに使用することで、入居率はアップします。また、入居中のバリューアップを実施することで、退去防止にも繋がります。

20万円あればできること



和室を洋室に(6帖) デザインキッチン導入

20万円あれば、上記のようなバリューアップをすることが可能です。また、入居を成約させてくれた仲介会社への「広告料、入居促進費」として使用することで、入居促進に繋がります。

弊社は、低価格の賃貸管理を提供するではありません。

投資顧問アドバイス



弊社の親会社は不動産投資顧問業の登録業者です。お預かりしている物件を含め、オーナー様の資産について投資分析・出口戦略などご相談可能です。(有償サービス)

※弁護士への個別相談等の一部サービスは別途有償となる場合があります。

相続相談

相続を争続にしない対策など

お客様

弊社

行政書士 司法書士 税理士 弁護士

アップル管理には、宅地建物取引士はもちろん相続対策専門士、相続支援コンサルタントなどの資格者が在籍しています。各分野の専門家とも連携し、ご家族や資産の状況を確認させて頂き、それぞれのケースにあった最適な不動産相続をご提案(有償サービス)

バリューアップのご提案

プロバングス会社との交渉
(エアコン等の設置無料貸与)
※20戸10年契約で500万円以上の賃手実績有

インターネット・Wi-Fi
の入居者無料化

共用電灯のLED化による電気料金の削減

物件ごとにその地域で安価な業者を選定し、中間マージンなしでご紹介致します。

アップル管理の 賃貸管理内容

POINT.1

Webを活用した月次送金明細の発行
スピーディーなレスポンス



POINT.2

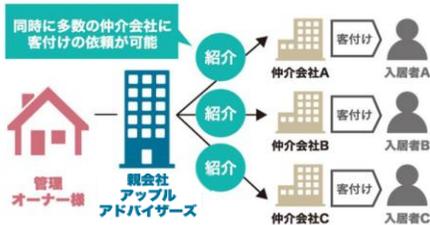
入居者とのコミュニケーション
退去防止はアンケート配布が有効

アンケート配布により入居者様とコンタクトを取り、設備不具合やお困りがないかをヒアリングします。小さな不満のうちにコンタクトを取ることで、大きなトラブルを未然に防ぎ、退去を防止します。小さなことですが、信頼と長期入居につながります。 (※要見積もり)

いつもお世話になっております。
お住まいの設備や設備の不具合など、何かとお困りなさいましたら、ご連絡が出来るようにさせていただきます。
また、お困りなさいましたら、お気軽にご連絡ください。
今後とも、よろしくお付き合いいたします。

POINT.3

幅広い仲介会社との連携



物件の空室情報をスピーディーかつ丁寧に各仲介業者へ提供し、早期客付けをサポートさせて頂いております。低価格に抑えた管理費を、空室時に「広告料、入居促進費用」として使用し、仲介業者に優先的に案内をしてもらうという選択もできます。

POINT.4

地元工事業者との提携による
スピーディーなトラブル対応

迅速な対応による退去の防止



POINT.5

適切なクリーニング、
原状回復



施工前後の写真をオーナー様と共有します。(無用な工事は行いません)

※バックマージン無し。対応業者も全て報告致します。
※オーナー様ご指定の工事会社も使用可能。

POINT.6

オーナー様の物件を
低価格で清掃可能

清掃は満室経営の要。オーナー様の物件を低価格で清掃致します。(※要見積もり) 空室の清掃も承ります。また、クラブ会員交流会等、イベントの開催も企画致します。※アップルオーナーズクラブ会員規約に基づきます。



POINT.7

アップルオーナーズクラブ
お悩み相談・情報の共有

オーナー様のお悩みを解決した事例を、同じ悩みを抱えるオーナー様へ発信致します。また、クラブ会員交流会等、イベントの開催も企画致します。※アップルオーナーズクラブ会員規約に基づきます。



【ワンコイン賃貸管理】お見積り書

※ 賃料4万円以下の物件の場合、オーナー様・入居者様にメリットのある他のワンコインプランもございます

<物件情報>

物件名	渋谷レジデンス（1棟）	用途	共同住宅（20戸）
所在地	渋谷区神泉町1-18	構造	R C造
管理委託戸数	20戸	築年月	1991（平成3）年8月

【ワンコイン賃貸管理費】

賃貸管理費	月額 ￥10,000 （20戸×¥500/月）
-------	--------------------------------

集金代行業務、滞納督促、入居者対応

【業務費用も低額】

賃貸借契約 業務手数料（新規入居時）	¥35,000/戸
更新 業務手数料（更新時）	¥20,000/戸
退去 業務手数料（退去時）	¥20,000/戸
管理委託契約 解約費（他社や自主管理へ切替の場合）	¥50,000/1棟

募集活動、信用調査、賃貸借契約、火災保険加入手続き

更新手続き

退去立会い、敷金等精算業務、修理手配、完了確認

※管理委託契約から3ヵ月以内は解約費無料

【その他業務費用も低額】

定期清掃	ご希望に応じてお見積もり
空室清掃	ご希望に応じてお見積もり
消防設備点検	ご希望に応じてお見積もり
貯水槽清掃点検	ご希望に応じてお見積もり
入居者フォローアップアンケート定期配布（年2回）	ご希望に応じてお見積もり
その他業務（インターネット導入、LED化、ガス会社選定、広告追加・変更など）	ご希望に応じてお見積もり

※「その他業務」は、物件ごとにその地域で安価な業者を選定し、中間マージン無しでご紹介致します。

その他業務の契約取り次ぎおよび施工管理（施工内容のチェック）をご希望の場合には、月額管理委託料をお見積り致します。

【以下は入居者様のご負担費用】

新規入居時	契約事務手数料	¥10,000
	24時間トラブルサポート加入費	¥380/月
	鍵交換費用（任意）	¥10,000～
	車庫証明に関する書類発行	¥3,000
	火災保険加入費	実費
更新時	更新事務手数料	¥10,000
	火災保険加入費（継続）	実費

※鍵の型式により金額は異なります。

※既契約が自動更新の場合は頂きません。

■「基本料が安くても、結局別途費用が諸々嵩んで、管理会社が利益を取っているのではないか!？」では決して御座いません。ご安心下さい。中間マージン無し、対応業者名も開示、透明性、コスト削減を図ります。

■また、賃貸住宅供給過多のマーケットで生き残る方法は「差別化」です。

「差別化」するには、原資＝現金が必要です。

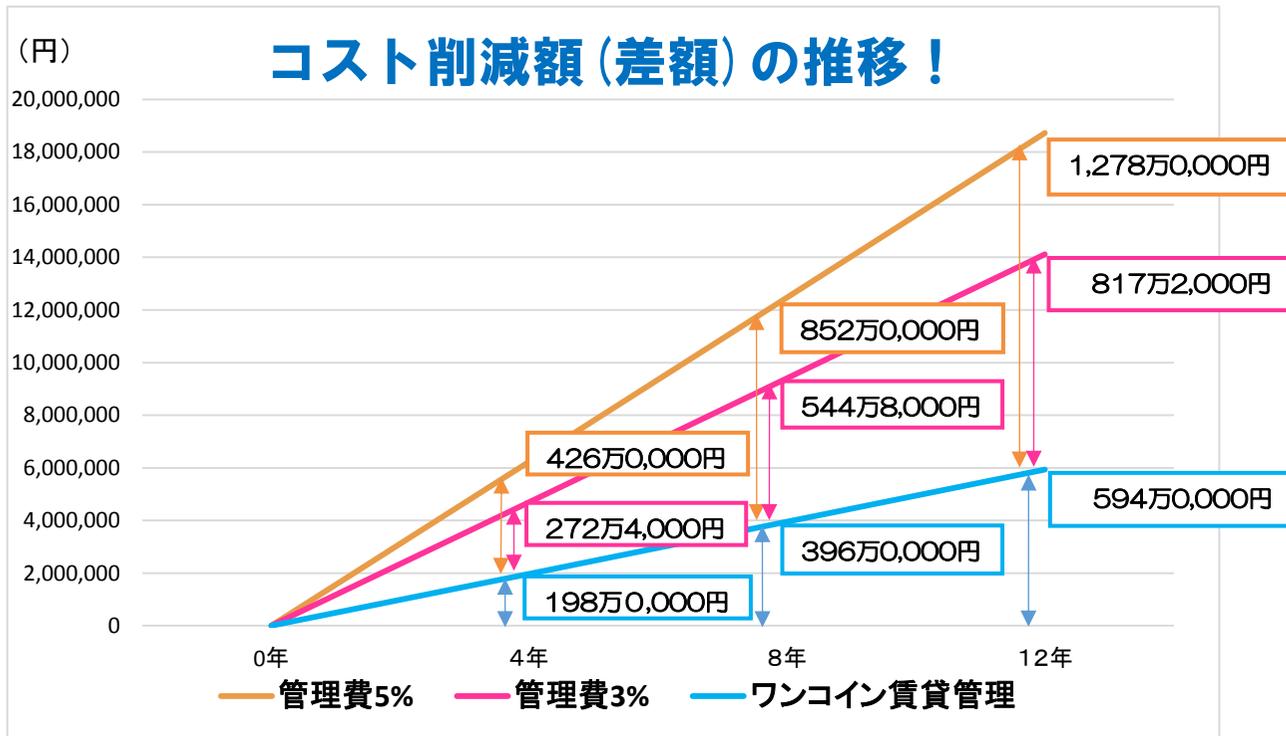
もし、お手持ちの原資が乏しくても【ワンコイン賃貸管理】で削減できた費用

を活用し、安定した賃貸経営のために再投資できます。

■今後、旧態依然の体質の管理会社は、淘汰される時代が来ます。

弊社は、先を見据え、時代のニーズに即したサービスの提供と進化を続けて参ります。

【ワンコイン賃貸管理】における 「コスト削減額(差額)」のシミュレーション



【試算条件】

- ・総賃料: 8万0,000円×20戸=160万0,000円
- ・現契約手数料: 賃料の1ヶ月
- ・現更新料: 賃料の0.5ヶ月

■4年間の賃貸管理費 累計額の試算
(入退去サイクル4年の場合)

<現在の管理費(5%)の場合>

管理料8万0,000円×5%×20戸×48ヵ月(=384万0,000円)+
契約手数料8万0,000円/戸×20戸(=160万0,000円)+
更新手数料8万0,000円/戸×50%×20戸(=80万0,000円)
=624万0,000円

<現在の管理費(3%)の場合>

管理料8万0,000円×3%×20戸×48ヵ月(=230万4,000円)+
契約手数料8万0,000円/戸×20戸(=160万0,000円)+
更新手数料8万0,000円/戸×50%×20戸(=80万0,000円)
=470万4,000円

<ワンコイン賃貸管理の場合>

管理料500円×20戸×48ヵ月(=48万0,000円)+
契約事務手数料3万5,000円/戸×20戸(=70万0,000円)+
更新事務手数料2万0,000円/戸×20戸(=40万0,000円)+
退去事務手数料2万0,000円/戸×20戸(=40万0,000円)
=198万0,000円

<ワンコイン賃貸管理によるコスト削減額の試算>

	4年間	8年間	12年間
管理費5%との差額	426万0,000円 コスト削減!	852万0,000円 コスト削減!	1,278万0,000円 コスト削減!
管理費3%との差額	272万4,000円 コスト削減!	544万8,000円 コスト削減!	817万2,000円 コスト削減!

株式会社アップル管理 管理部 オフィスのご案内

管理部オフィス



ご案内図



営業所 株式会社アップル管理 管理部

住所 〒150-0045
東京都渋谷区神泉町1-18
ポヌール松濤 3F

当社HP <http://www.apple-kanri.jp/>

【ワンコイン賃貸管理】の
最新情報がLINEに届きます！

LINE 友だち追加

担当 八塚 輝俊(やつづか てるとし)

電話番号 03-6455-2866
E-mail t-yatsuzuka@appleadvisers.jp

営業時間 9:30~18:00 (水曜:17:00)

定休日 土日祝

弊社サービスをご検討いただきましてありがとうございます

株式会社アップル管理 の【ワンコイン賃貸管理】をよろしくお願い致します