

不動産管理のオプションサー ビス化とリフォームが好評

企画物件の供給などを手がけるセツト（本社・札幌市、木村彰吾社長）が、中古アパート向けの低価格管理サービスとリフォーム工事で、好評を博している。

賃貸アパートの管理費用は、1戸あたり家賃の3～5%が相場。しかし、中古物件のオーナーの中には、清掃などの日常業務は自身でおこない、管理費を削減したいというニーズがある。セツトでは、基本となる管理サービスを入居者募集、

賃貸契約、家賃督促などに限定。システム手数料として1戸月額500円という低価格で提供している。

その他は必要に応じてオプションで提供。立ち会い業務1回3000円、巡回業務月1回2000円、巡回清掃月2回4000円など、細かな設定が特徴だ。巡回管理後は写真付きの管理報告書を提出。担当者が不在の場合でもクレームに対応できるよう、社内的情報共有も徹底している。またリフォームは自社で企画と施工が可能。建材商

社との直接取引でクロスやユニットバスなどを仕入れることで、短期間かつ低料金で作業を請け負う。さらに社内にビルクリーニング技能士の国家資格を有したスタッフが常駐。清

掃業務もおこなう。「当社の管理物件は入居率94%を維持しています。今後は、スピード感のある対応でアパート経営のワンストップサービスを目指します」と木村彰吾社長。



古いキッチン（下）も自社でリノベーションできる