

〈オーナー満足度調査〉

# 賃貸募集満足度**97.4%**達成！

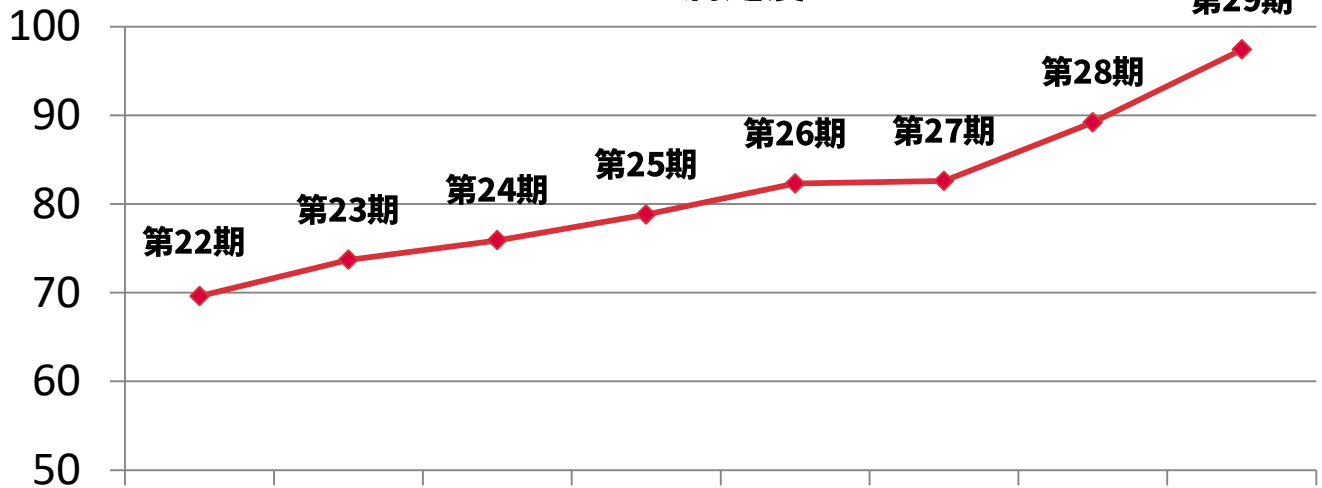
## 約4戸に1戸は家賃アップ

東京23区投資用マンション販売と賃貸管理、保険代理業を行う日本財託グループ（本社：新宿区 代表取締役社長：重吉 勉（しげよしとむ））は、2012年4月から行っている賃貸募集に関する『オーナー満足度調査』で、月間97.4%の満足度を達成しました。当初70%前後だった満足度が上昇した要因は、外部環境の変化に伴う適正家賃の再設定と担当者の意識改革による「家賃の維持/アップ」の実現によるものです。

■2018年11月の満足度は**97.4%**！

調査開始直後は、年間平均70%前後だったものの、賃貸募集の取り組みを試行錯誤し、改善した結果、年々満足度は上昇。2018年11月は**97.4%**と非常に高い満足度を達成しました。

### オーナー満足度



	第22期 2012年4月 ～ 2012年9月 <sup>※1</sup>	第23期 2012年10月 ～ 2013年9月	第24期 2013年10月 ～ 2014年9月	第25期 2014年10月 ～ 2015年9月	第26期 2015年10月 ～ 2016年9月	第27期 2016年10月 ～ 2017年9月	第28期 2017年10月 ～ 2018年9月	第29期 <sup>※2</sup> 2018年11月
満足度	69.6%	73.7%	75.9%	78.8%	82.3%	82.6%	89.2%	97.4%

※1：アンケート取得開始が2012年4月からのため、第22期は6か月分の平均値 ※2：第29期は直近11月の数字を使用

#### 〈アンケート概要〉

当社オーナー様に賃貸募集の他、管理部門に関する質問や任意の回答欄を設け実施。「大変満足」「満足」「不満」「やや不満」から選択。上記満足度の定義は、「大変満足・満足」の回答数を空白回答を抜いた月間総返送数で割り返した数値。第28期（2017年10月～2018年9月）は、月間平均返送数約356通（年間返送数：4268通）

〈お問合せ先〉 株式会社日本財託 広報室 坂元、横尾、村嶋

TEL: [03-6279-4177](tel:03-6279-4177) FAX: 03-6279-4811 お問合せメール: [kouhou@nihonzaitaku.co.jp](mailto:kouhou@nihonzaitaku.co.jp)

## ■『家賃の維持 / アップ』の実現が賃貸募集の満足度に反映

高い満足度を達成した要因は、入退去時に実現した『家賃の維持 / アップ』が反映されています。一般的には、入居者が入れ替わるタイミングで経年劣化を加味し、家賃が下げられます。しかし、当社ではオーナー様が所有する物件の資産価値の最大化を図るため、「適正家賃の再設定」と「賃貸コンシェルジュの意識改革」を徹底しました。

### 取り組み1：適正家賃の再設定

「過去の入退去データ」「反響数・内見数」を可視化し、  
 周辺の賃貸需要の変化も加味したうえで、周辺の家賃相場と比較し、  
 安く設定されていると想定される物件は、『家賃のアップ』をご提案します。

### 取り組み2：賃貸コンシェルジュの意識改革

当社では賃貸募集を担当する営業を『賃貸コンシェルジュ』と呼んでいます。

賃貸コンシェルジュは

「一日でも早く空室を埋め、一日分でも多く日割り家賃をお届けすること」  
 を合言葉に、現状家賃に疑問を持って取り組むことを心掛けてきました。

第28期 家賃アップ率約**23.1%** ▶ 約**4戸**に**1戸**は、家賃アップ

年間**99%以上**※の入居率達成！  
 オーナー様から高い支持を得る結果を得ることができました。

※第28期(2017年10月～2018年9月)の1年間

年明けより繁忙期に入りますが、一つひとつの物件をおろそかにせず、オーナー様の資産最大化の実現を目指します。

実際の取り組みについては、担当者への取材も可能ですので、お気軽にお問い合わせください。



<http://www.nihonzaitaku.co.jp/>

日本財託グループは年金を作る会社です。東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、豊かな人生の先を描く資産形成を支援します。

・代表取締役 重吉 勉  
 ・会社設立 平成2年10月  
 ・資本金 8,000万円  
 ・本社 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエービル9F・10F  
 ・免許番号 宅地建物取引業 東京都知事(1) 第101570号  
 ・グループ従業員数 216名

・グループ売上高 277億円(平成29年9月期)  
 ・管理戸数 20,804戸(11月末現在)  
 ・オーナー数 7,682名(11月末現在)  
 ・全体入居率 98.98%(11月末現在)  
 ・販売分入居率 99.26%(11月末現在)

《お問合せ先》 株式会社日本財託 広報室 坂元、横尾、村嶋

TEL: [03-6279-4177](tel:03-6279-4177) FAX: 03-6279-4811 お問合せメール: [kouhou@nihonzaitaku.co.jp](mailto:kouhou@nihonzaitaku.co.jp)