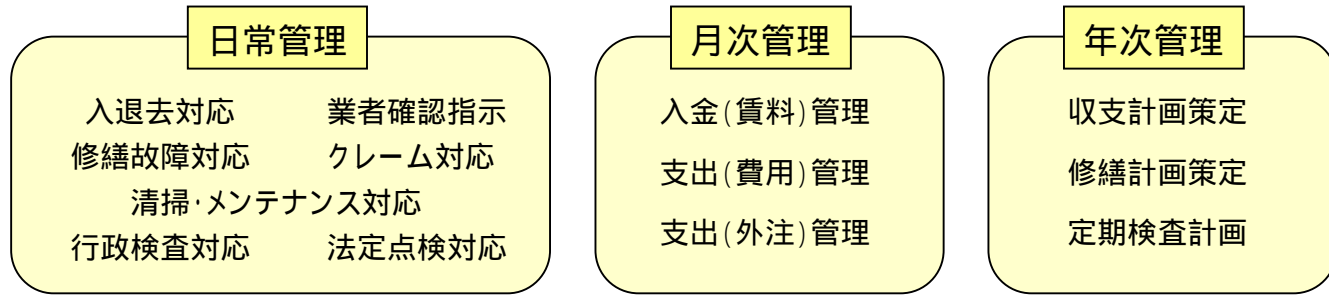
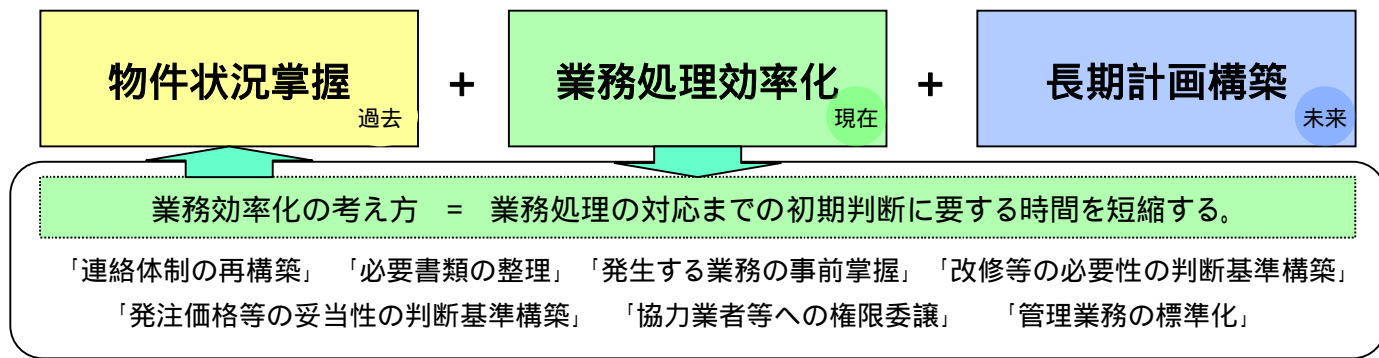


不動産管理業務の種類



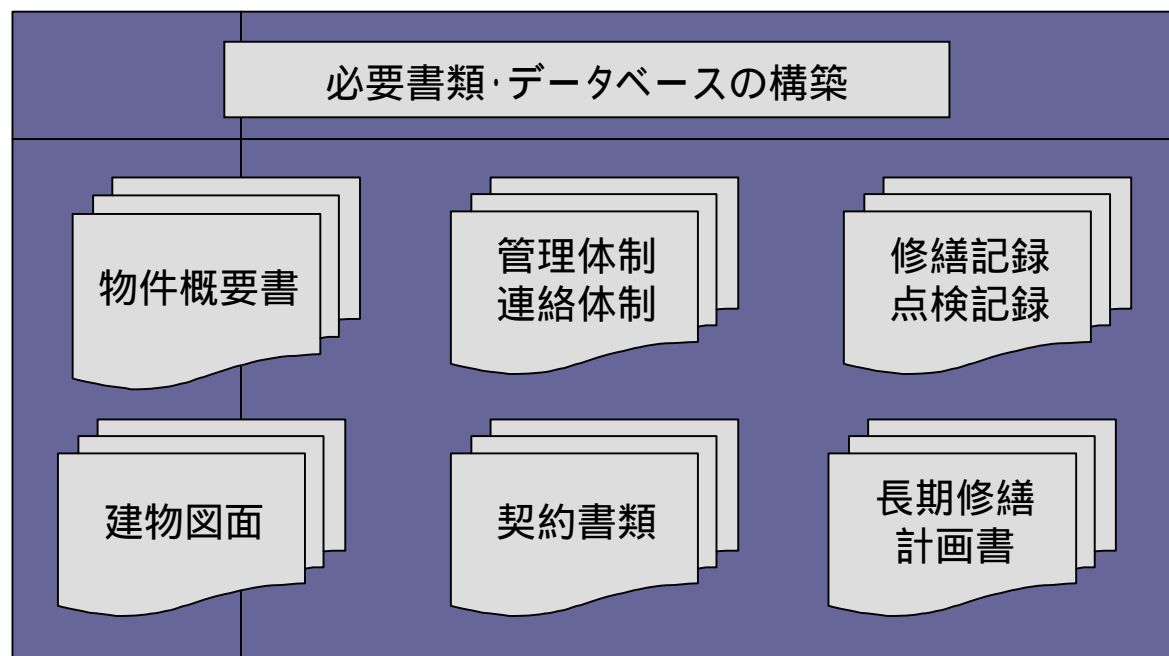
問題点 日々の業務に追われ、不動産は所有するだけになりがちです。管理会社に任せても、日常管理のみの対応になる事が多く、長期的な観点による管理は行われていません。

不動産管理業務の効率化



ポイント 「物件状況掌握」「業務処理効率化」の実施によって、不動産ご担当の日常管理業務を効率化する事が出来ます。捻出された時間で、長期的な不動産管理を実施すべきです。

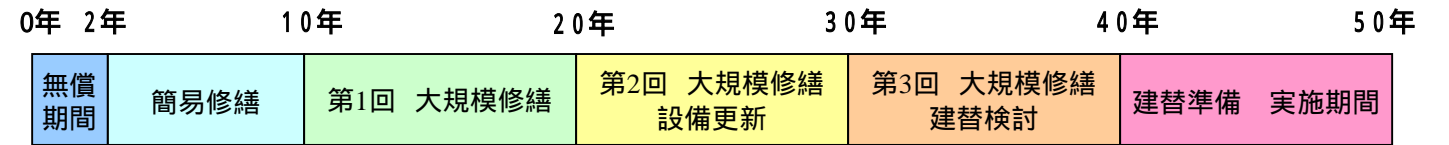
必要な書類とデータの整備



ポイント 本業の効率化で書類のファイル化やITが活用されるように、不動産に関する資料も一元化する事で、管理の効率化が可能です。しかも、一旦整備を実施してしまえば、更新される資料、数値データが少ないことも特長のひとつです。

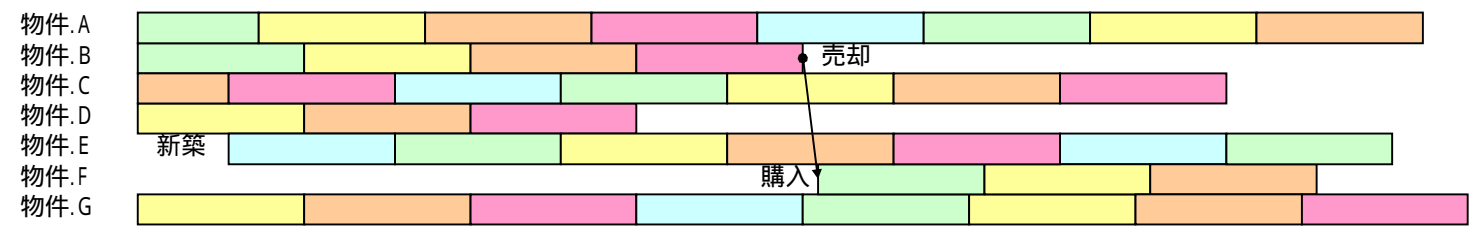
長期修繕計画の必要性

建物のサイクル



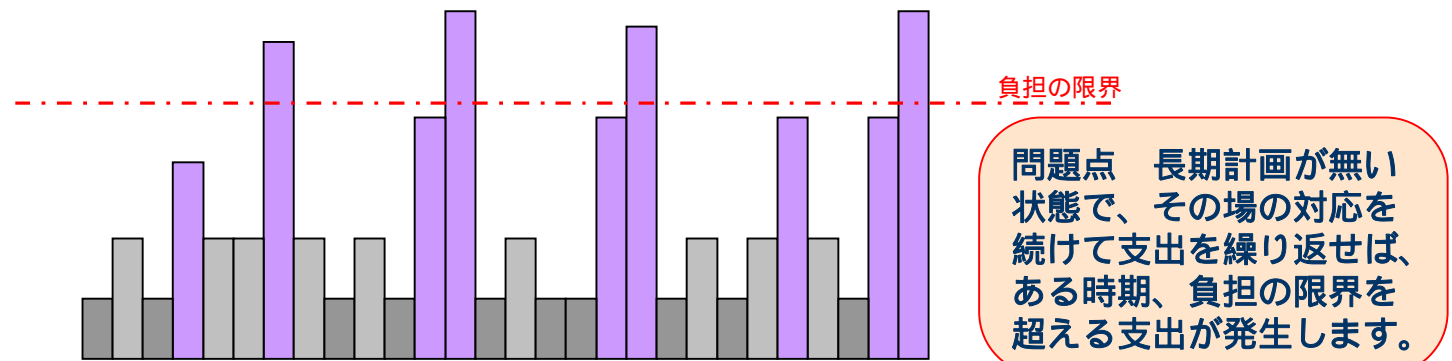
ポイント 建物は概ね10年~15年の間隔で大規模修繕による負担増が発生します。また、使用目的や用途、状態にもよりますが、一般的に40年~50年で建替の必要性が発生します。

複数建物のサイクル

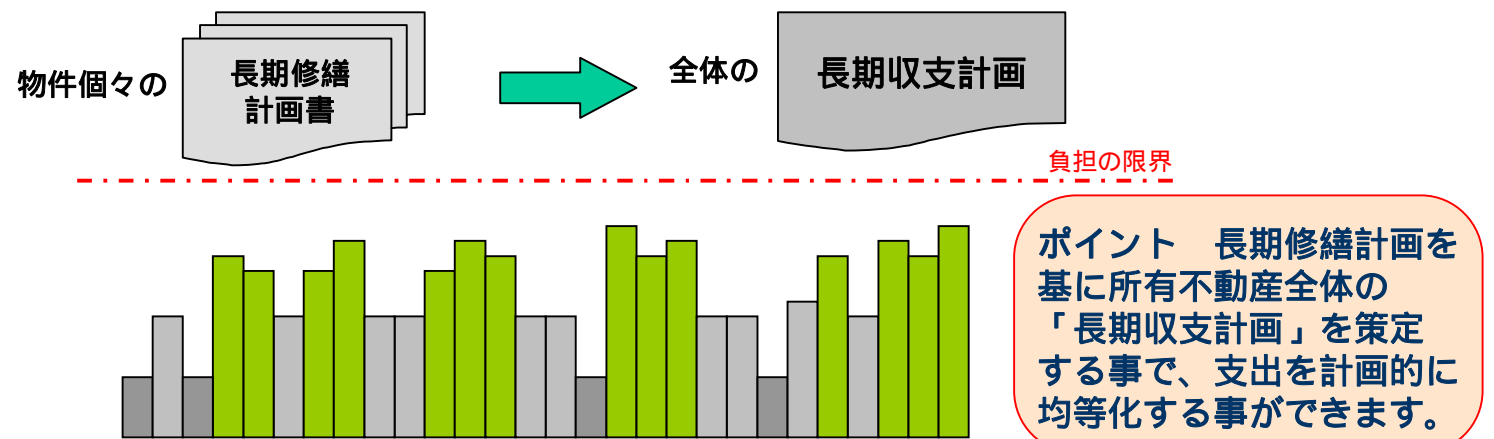


ポイント 複数の建物を所有する場合は、改修工事の費用負担のサイクルが重なります。

改修費用の単純負担のイメージ



改修費用の計画負担のイメージ



不動産管理の発展形

以上のような不動産管理体制が構築できた後の“不動産管理の発展形”とは、所有する個々の不動産に対する状況や価値について、全体の資産における位置づけを把握することで、将来の「所有する不動産のあるべき姿」について、「改修投資・建替投資・資産集中・買換移転」等、重要な判断をするに、最も必要な指標を提供できる管理を実施することです。