九州・沖縄

物件価値高める積極提案

Good不動産 リノベで賃料66%アップ

Good不動産（福岡市）は九州・沖縄エリアのランキングで4位と、前回より順位を一つ上げた。管理戸数は3万30戸と前回比で4402戸増やした。

グループ会社で、プロパティーマネジメント（PM）を手がけるGoodリアルエステート（東京都港区）の新規受託が、管理戸数を押し上げる。機関投資家を顧客とし、リートやファンド物件を扱うPM事業は、紹介やリピート顧客からの新規受託が堅調だ。複数棟を一括で受託するバルク案件が好調に推移。1案件につき100～300戸を受託したため、管理拡大を大きくけん引した。

受託増の背景にあるのが、物件の収益力向上に向けた積極的な提案と、社内体制の強化だ。入居率の向上・維持にとどまらず、専有部のリノベーション、インターネットや宅配ボックスといった共有設備の導入・入れ替えを実施。それらに伴う賃料増額を実現している。

例えば、東京都内のPM物件において、グループ会社のGoodホームデザインがリノベを実施した住戸は、家賃が31～66%アップした。加えて、インターネットサービスの切り替えによって固定費を約10%削減した物件もある。

賃貸管理業務の効率化も推進。BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）を活用したバックオフィス機能を拡充し、人員を大幅に増やさずとも管理戸数の急増に対応する。さらに社内のDXによって人件費やオフィス賃料などの経費を抑制。会社の運営コストを下げることで、同業他社を上回る価格競争力につなげている。

Good不動産の牧野修司社長は「BPOとDXで生産性が向上し、価格競争力が増したことで、オーナーに対してより踏み込んだ提案ができていることが受託増の大きな要因だ」と説明する。



Good不動産
牧野修司社長

Good不動産
全従業員数（社員、パート・アルバイト含む）
134人
管理業務担当者数
116人
管理戸数
3万30戸
25年4月～26年3月までの解約率
—
管理物件の入居率
95.86%
売上高・構成比

