

トーマスリビングと業務提携

長期空室の客付けで協力関係

Good不動産

約2万户を管理するGood(グッド)不動産(福岡市)は2022年12月17日、仲介会社のト



▶Good不動産の牧野修司社長を囲う、トーマスリビングの長谷裕光会長(右)とリノリビングの末竹泰典社長(左)

ーマスリビング(同)とリフォーム会社のリノリビング(同)の2社と業務提携をした。トーマスリビングとリノリビングはいずれもリビングホルディングス(同)のグループ会社だ。2社との提携によってGood不動産は、長期間空室になっている自社管理物件のリース強化を図る。空室の長期化を防ぎ、家主の収益向上

や管理委託の解約防止につなげたい考えだ。3カ月以上空室が続いているGood不動産の管理物件に対して、トーマスリビングの仲介店舗が積極的に客付けを行う。成約すれば空室期間に応じた業務協力をGood不動産がトーマスリビングに支払う。業務協力は家主ではなく、Good不動産が全額負担する。リースのためには改善が必要な物件に関しては、トーマスリビングの専門チームが適正家賃や入居者ニーズを満

たす設備などの市場調査を行ったり、リノリビングがリフォームの必要性を調査し提案書をまとめたりする。

長期空室を抱える家主は条件を整えば、リノリビングの「フリリノ」を利用してリフォームすることもできる。フリリノは月々の家賃収入から分割でリフォーム費用を支払うことができる。施工物件の入居者が決まり家賃収入が発生してから支払いが始まるため、資金繰りが厳しい家主であっても、リフォームを行える点が特徴だ。

Good不動産は数年前から仲介事業を縮小し、管理事業を強化する経営方針にかじを切っ

ている。仲介店舗が1拠点になったことで、入居率や管理戸数が減ることはなかったという。同社の牧野修司社長は「入居者が住みなくなる部屋をプロデュースすることや、ITを活用して仲介会社が案内しやすい環境を整備することが、管理会社としての重要な役割だと確信している。そのうえで、リース強化は優秀な会社に協力してもらい、管理物件の入居率を高めたい」と語る。