

月刊不動産流通

第28巻第9号(通巻334号) 平成22年3月5日発行(毎月1回5日発行) 昭和58年10月20日第三種郵便物認可 ISSN 0286-388X

2010
March
No.334

3

〔連載〕

変革・不動産流通 vol.3

賃貸管理が変わる(上)

対談

〔解説〕

本誌連載中 JREIT研究所拡大版
再編が進むJREIT
市場回復への要因は…事例研究：適正な不動産取引に向けて
賃貸人による無断立入りを債務不履行としつつも
賃借人による契約解除は認められないとした事例

店舗探訪

おじゃまして～す

vol.50

「単身赴任者」に特化した
賃貸住宅仲介を展開

今回編集部がおじゃました(株)スウィートホーム(大阪市北区、代表取締役・佐名川修氏)は、法人から紹介される「単身赴任者」に特化し、賃貸物件を斡旋する会社。創業当初は幅広く賃貸仲介を行っていたが、「大手企業やフランチャイズ店と同じことをしていたら、いずれ売上げが先細りする(佐名川氏)という危機感から、2002年に単身赴任者向け仲介一本に絞り込んだ。

同社が取り扱うのは、バブル期に企業が資産有効活用目的で作った社員寮や賃貸住宅で、単身赴任者、なかでも上場企業の管理職のニーズに合うスペックを持ったもの。その数は大阪市内を中心に20棟ほど。稼働率が落ちてきた物件では、ニーズに合うようオーナーに改修してもらうなどして、顧客

に斡旋している。

「家具家電を付ければ、単身赴任者向け」と考えている事業者が多いようですが、社会的地位の高なお客さまには中途半端なものでは通用しません。当社は、お客さまの価値観を大切にし、日常で煩わしく思うことを解消して、仕事に打ち込める生活環境の提供をめざしています(同氏)。

提供する物件のほぼすべてに、宅急便やクリーニングの取次ぎ、買物代行などを行なう「フロント」機能を付加するほか、ルームサービス、ナースコール、供食サービスなど、至れり尽くせりのサービスを用意。住戸も「ホテルのような造りではなくつるげない。自宅に居るときのように過ごしてもらいたい(同氏)との考えから、和室を積極的に設置している。このよ



法人向け単身赴任者専用賃貸マンション「OASE扇町」(大阪市北区)内の一室。自宅のようにくつろげる和室を設けた、人気物件の一つ

うに付加価値を付けることで、単身赴任者向け物件の平均賃料である月額7万～9万円を上回る、月額9万～13万円での提供が可能だという。

こうしたサービスが口コミで広まり、今では全国約40社の大企業から常時顧客の紹介を受け、その数は年々増え続けている。「大阪から全国に単身赴任する方にも物件を提供できるよう、営業エリアを拡大していきたいですね(同氏)。



(株)スウィートホーム(大阪市北区)

◎創業 1996年4月
◎事業内容 賃貸仲介、管理など
◎資本金 1,000万円
◎従業員 4名

代表取締役 佐名川 修氏

http://www.shweb.jp