

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

三菱地所の
Residence Club

2016年11月30日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所コミュニティ株式会社

マンション空き家に対応した「空き家有効活用のワンストップサービス」本格始動

～三菱地所グループの総合力を活かし、空き家問題を解決～

三菱地所グループは、同グループにて分譲・賃貸・管理する住まいの契約者・所有者・居住者を対象とした「三菱地所のレジデンスクラブ」会員を対象に、同グループの総合力を活かした「空き家有効活用のワンストップサービス」を本格開始しました。

<サービス内容>

本サービスでは、経験豊富な三菱地所グループ社員である「空き家診断アドバイザー」が空き家の利活用で悩むお客様の相談に無料で応じ、不動産に関する全業務を行うグループ力を活かし、「相談」「診断」「荷物整理」「空室管理」「リフォーム」「売買」「賃貸」「買取」までワンストップでご提案します。

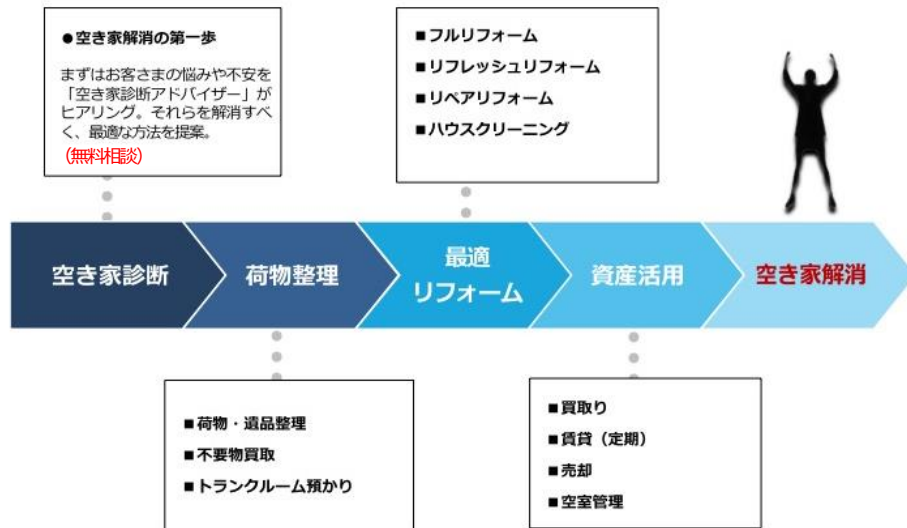
近年問題視されている空き家は、老朽化した一戸建てが主に取り沙汰される中、マンションの空き家も年々増加傾向にあります。総務省が実施した調査*によると、空き家は全国で約820万戸あり、このうち約471万戸が共同住宅と想定されています。空き家の増加は、管理費の滞納や管理組合運営の維持困難、未管理状態が続くことによる老朽化に伴って、資産価値の低下などを引き起こすと懸念されています。

*総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」参照

三菱地所グループは、本年4月より、「三菱地所のレジデンスクラブ」会員を対象に「空き家有効活用セミナー」を開始し、現在までに計5回実施しています。セミナー終了後の個別相談会では多くのご相談をいただき、すでにご相談のあったお客様の空き家の有効活用も実施しています。

今後も三菱地所グループは、グループの総合力を活かし、空き家の有効活用という社会的責務に積極的に取り組んでまいります。

<空き家有効活用のワンストップサービス体制>



■空き家有効活用のワンストップサービス利用例

～空き家診断から荷物整理、リフォーム、賃貸募集まで一括してサポート～

港区にある築40年1LDK、55㎡の分譲マンションを相続したお客様の場合、自身が所有しているご自宅は別にあるため、相続時から空き家となっていました。荷物管理と維持管理のために月数回マンションを訪れていましたが、大量の荷物による多大な労力とマンション以外の金融資産を相続したことによる相続税の申告手続きの必要性から、当社による「空き家有効活用ワンストップサービス」を利用。空き家診断アドバイザーによる提案により、荷物整理、リフォームを実施し、その後のマンション売却も検討に入れた定期賃貸借による賃貸として活用を行いました。また、相続税の申告手続きの必要性から税理士の紹介も同時に行いました。



▲荷物整理・リフォーム実施前



▲荷物整理の実施



▲リフォーム実施後



▲荷物整理実施後

<実施内容詳細>

- ・荷物整理（遺品整理）は、所要時間約3時間で荷物の搬出を完了（約34万円）。併せて不用品の買取りも実施。
- ・リフォームは、クロス、フロアタイルの貼替え、エアコン設置、システムキッチン一部交換、網戸貼替え、水栓交換等実施（約140万円）。
- ・月額賃料約14万円で5年間の定期賃貸借で貸し出し（予定）。

<お客様の声>

「自分で全て行うと時間と手間がかかり大変ですが、全て一括でお任せできたので助かりました。マンションは将来家族が住むかもしれないので、空き家診断アドバイザーに提案いただいた定期賃貸借にしました。」

■「空き家有効活用セミナー」

三菱地所グループは、本年4月より、「空き家有効活用セミナー」を開始し、11月5日には5回目を実施しました。本セミナーは、三菱地所グループにて分譲・賃貸・管理する住まいの契約者・所有者・居住者を対象とした「三菱地所のレジデンスクラブ」会員を対象に開催し、相続等で空き家を所有するお客様や近い将来空き家を相続する予定のお客様など多くの方が参加されました。セミナー終了後の個別相談では、「空き家診断アドバイザー」がお客様の空き家の利活用について無料で相談に応じました。



▲「空き家有効活用セミナー」の様子



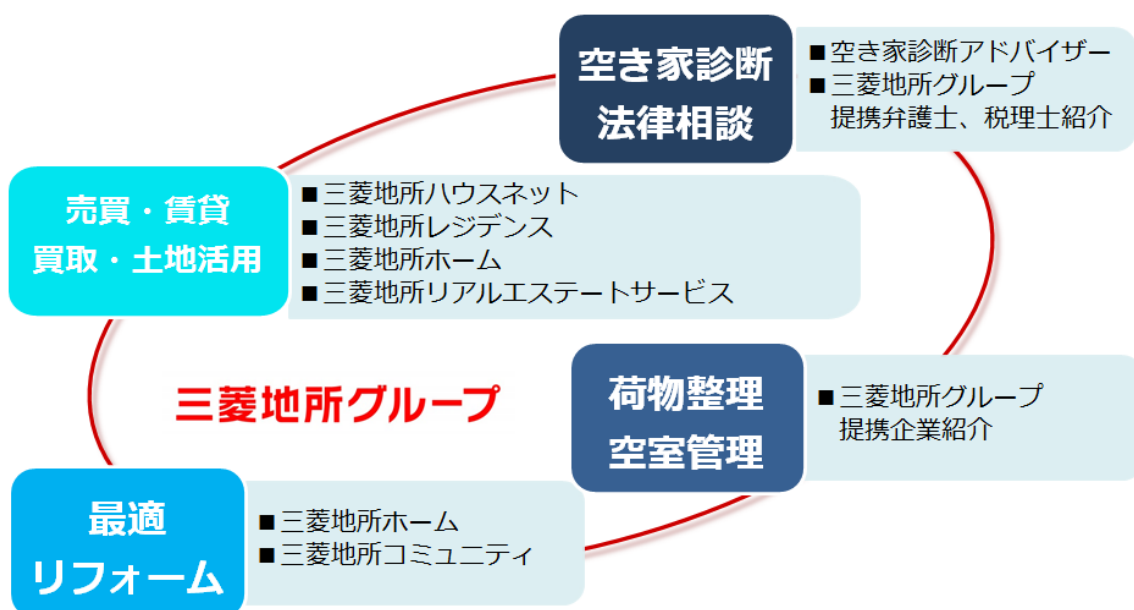
▲個別相談会の様子

■三菱地所グループのワンストップソリューション

三菱地所グループでは、管理、リフォーム、仲介といった不動産に関する全業務を行うグループ力とグループネットワークを活かして、お客様のニーズに合わせた最適なソリューションをワンストップで提供します。

<三菱地所グループのワンストップサービス体制>

三菱地所グループのネットワークを活かし、ワンストップで最適なサービスをご提案いたします。



(参考)

■マンションの空き家だけでなく、三菱地所グループのソリューション提案

マンションの空き家に限らず、三菱地所グループではお客様の抱える全ての不動産の悩みを、様々な提案で解決します。

<ソリューション事例>

・築60年の戸建をリフォームでシェアハウスに再生

築60年の戸建（下宿）をオーナー様の意向のもと、インテリアデザイナーによるリフォームを実施。次世代を担う留学生等、若者たちを応援するシェアハウスへと再生。お客様や建物のコンディションに合わせた提案を行い、選ばれる賃貸住宅として変貌させました。

（三菱地所ホーム株式会社）



▲before



▲after

・解体+パーキング事業ワンセットの不動産活用

老朽化したアパートを解体し、コインパーキングとして有効活用。建物解体費用を立替、コインパーキングの月々の賃料から解体費用立替分を月割りで差し引いてお支払いするので、オーナー様は初期費用がなく、安定収入が得られます。

（三菱地所リアルエステートサービス株式会社）



▲before



▲after