

保険付収益分配型一括借上長期保証

SuperSubLease

スーパーサブリース

スーパーサブリース3つの特長

従来のサブリースの賃料保証に加え、収益率に応じてその収益を家主様に分配還元する高収益型安定経営システムです。

1 損害保険のバックアップによる家賃保証

日本管理センターは、スーパーサブリースの信用補完の一環として、損害保険に加入しています。

2 収益分配型サブリース

従来の保証賃料固定型サブリースではなく、収益分配型のサブリース方式を採用。保証賃料を上回る収益もオーナー様に分配還元します。

3 最長35年の長期家賃保証

ローンの返済期間に合わせて保証期間を選べる35・30・25・20・15・10年の長期家賃保証。新築は勿論、既存物件やリフォーム物件も借上げます。

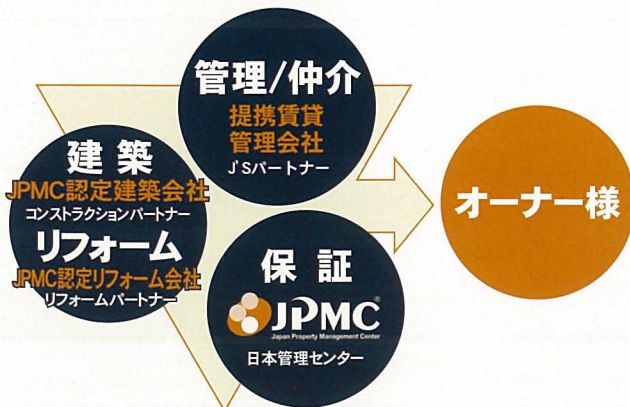
借上適用地域

日本全国 借上げます!

47都道府県全てのエリアで安全で確かな賃貸アパート・マンション経営を実現します。



SSLトータルシステム

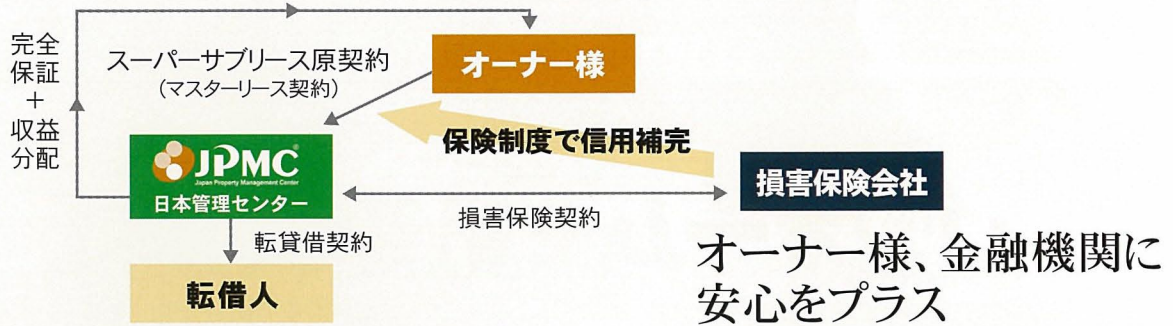


強力なパートナーシップで 安全・安定・安心をご提供

- [建築]**
 - ・入居者ニーズを反映させた魅力ある設計
 - ・リーズナブル&高品質な建築
- [リフォーム]**
 - ・入居者ニーズを的確に捉えた付加価値の高いリフォームプランの提案と実行
- [管理/仲介]**
 - ・地場有力賃貸管理会社によるクオリティの高い物件管理、仲介
- [保証]**
 - ・損害保険のバックアップによる家賃保証、収益分配、長期保証

損害保険のバックアップによる家賃保証

日本管理センターは、スーパーサブリースの信用補完の一環として、損害保険に加入しています。

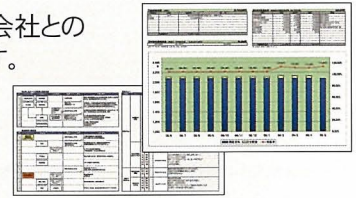


※損害保険契約は、保険契約者である日本管理センター様が、オーナー様にスーパーサブリース契約上の約定を履行することによって生じる損害の一部を補填するものです。

オーナー様の収益の最大化

PM(プロパティマネジメント)事業部が、経営代行者として、パートナー管理会社との連携により、オーナー様の収益の最大化・安定化、コストの最適化を図ります。

効果的、効率的な募集方法の選定、
営業活動による戦略的募集業務
早期入居率・高稼働の実現～収益の最大化



物件力の維持・向上、転貸条件の工夫
家賃下落抑止

状況に応じた各種入居促進策による
入居率の向上
リーシング力

入居者入替オペレーション構築、
期限管理の徹底
入替空室期間の短縮化

収益状況、稼働率の分析
日常的な計数管理と運用状況監視

良質な管理による良質な入居者の保持
テナントリテンション・収益の安定化

管理オペレーション統一と
スケールメリットを活かした維持管理
コストの最適化

構造別保証期間と各コース

ローンのご返済計画に合わせて
ご希望のコースをお選び頂けます。

			10年	15年	20年	25年	30年	35年
SuperSubLease スーパーサブリース	新築物件	鉄筋コンクリート造 鉄骨造	●	●	●	●	●	●
		木造、軽量鉄骨造	●	●	●	●		
	既存物件	全種 (築10年未満まで)	●	※1	※1			
SuperReform スーパーリフォーム	既存物件 全リフォーム	鉄筋コンクリート造 鉄骨造	●	●	●			
		木造、軽量鉄骨造	●	●				

※1 既存物件全種の築5年未満は15年。

コース	
スーパーサブリース70	70% 完全保証 + 収益分配 (75%)
スーパーサブリース75	75% 完全保証 + 収益分配 (67%)
スーパーサブリース80	80% 完全保証 + 収益分配 (50%)
スーパーサブリース85※2	85% 完全保証 + 収益分配 (33%)
スーパーサブリース90※2	90% 完全保証 + 収益分配 (10%)
イージーオーダーサブリース	オーナー様の条件に応じた独自設計型のサブリース

※2 SSL90・85は、原則、10戸以上・都市型優良物件が対象です。
ただし、当社PM事業部の可否判断により、適用不可のケースがあります。