

家主の原状回復費を一部負担

新規の管理物件が対象

オーナーの原状回復費用の負担額は大きく減少

間取り	保証なしの平均額	保証ありの平均額
1K (~25㎡未満)	13万5882円	3万8054円
1K~1DK (25~35㎡未満)	11万132円	1万6250円
1LDK~2DK (35~50㎡未満)	15万9171円	1万7660円
2LDK以上 (50㎡~)	28万606円	2万8183円

タイセイ・ハウジィ
タイセイ・ハウジィ
(東京都渋谷区)は1日、
新しい賃貸管理サービス
の提供を始めた。今後新
たに管理委託契約を結ぶ
オーナーに対して、退去
後にオーナーが負担する
原状回復費用を保証する
仕組みをつくった。

※2017~19年、タイセイハウジィの実績の平均値

仕組みをつくった。管理契約した物件に限り、原状回復費の大部分を同社が負担する内容。オーナーは月々の保証料の負担なく、退去時の支出を極力抑えることが可能となる。

サービス名称は「すまいリッチ」。通常の管理委託契約に、原状回復費保証商品「オーナーサポートプラス」を加え

た新ブランド。オーナーサポートプラスを利用するには、通常、オーナーは月々の保証料を同社に支払う必要がある。20㎡程度のワンルームなら戸当たり月800円ほど発生するが、「すまいリッチ」の枠組みでは、毎月5%とされている。管理委託費は賃料総額の5%としている。

オーナーサポートプラスそのものは4年前から提供している。現在7600戸が契約中。保証内容は、居室内の「自然損耗・経年劣化」に伴う工事が対象となる。同社データでは、2017~19年の3年間でオーナーが負担した原状回復費の平均額は、25㎡未満の1Kで13万5882円。一方、オーナーサポートプラスを利用した場合の平均負担額は3万8054円。7割ほど安くなる。

岡崎一弥営業推進部長は「原状回復費の負担が減れば、資金余力が生まれます。オーナーは、物件のアップグレードに向けた追加投資などがやりやすくなります」とメリットを説明した。