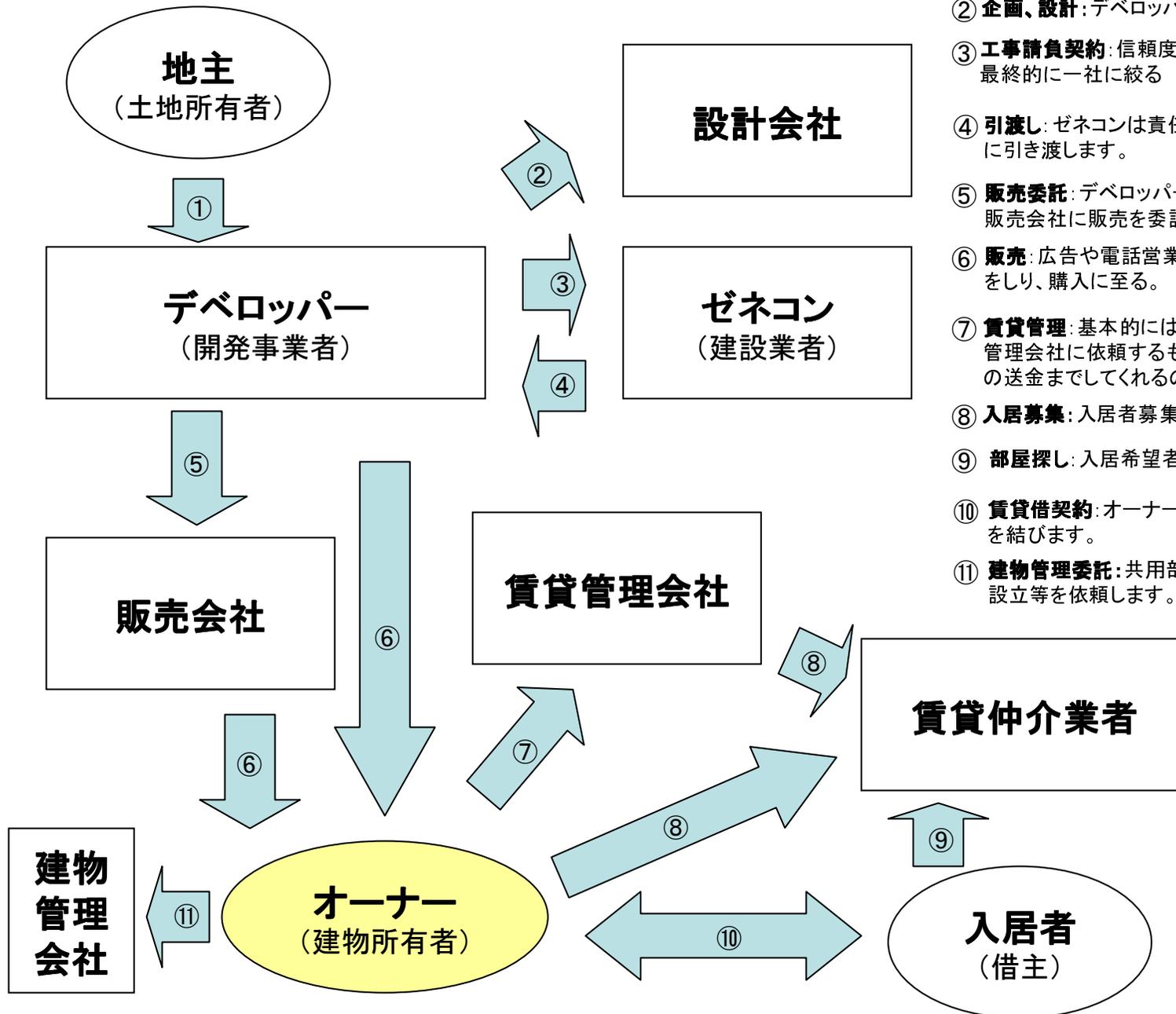


・投資用マンション、開発から購入・管理までの一連の流れ



- ① **仕入れ:** 土地所有者に交渉をし契約。
- ② **企画、設計:** デベロッパーが独自でやる場合もある
- ③ **工事請負契約:** 信頼度・安全性・費用等でコンペをし、最終的に一社に絞る
- ④ **引渡し:** ゼネコンは責任を持って完成物をデベロッパーに引き渡します。
- ⑤ **販売委託:** デベロッパーが自社で販売をしない場合は、販売会社に販売を委託します。
- ⑥ **販売:** 広告や電話営業・紹介を通じて物件の情報をしり、購入に至る。
- ⑦ **賃貸管理:** 基本的には投資用物件の管理は賃貸管理会社に依頼するもの。入居者の斡旋から賃料の送金までしてくれるので楽。
- ⑧ **入居募集:** 入居者募集をかけます。
- ⑨ **部屋探し:** 入居希望者が問い合わせます。
- ⑩ **賃貸借契約:** オーナーと入居者との間で賃貸借契約を結びます。
- ⑪ **建物管理委託:** 共用部分の管理委託や管理組合の設立等を依頼します。