

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2018
秋号
Vol.03

住み続けたくなる 部屋づくり

CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介!

物件再生REPORT

Howto賃貸経営

「住み続けたくなる部屋」の嬉しい効果

季節のおすすめ情報

外装工事に最適な時期到来!

住宅設備ご紹介

入居者に人気の設備ランキング

「情けは人のためならず」とは情けは人のためではなく、巡り巡って自分に報いをもたらすという意味だそうです。賃貸的な視点で言い換えると、入居者が心地よく住み続けられるよう心を配ることは、巡り巡って家主様が喜べる結果をもたらす、といったところでしょうか。私たちは建築・不動産の面から、家主様が賃貸経営においての収支バランスを保ちつつ、入居者が住み続けたくなる部屋をつくるためのご提案をしております。

無料相談窓口 まずはお気軽にご相談ください

0120-77-5431

賃貸物件専門 総合建築プロデュース
光ホームサービス株式会社

[本社]兵庫県西宮市大屋町12-23 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006



建築業許可(般29)第217377号
宅地建物取引業(3)203885号

当社施工の最新実例

物件再生 REPORT

Vol.03

物件
DATA

物件名:ときわハイム
所在地:尼崎市武庫之荘
構造:鉄骨造 4階建
築年月:1975年

成約
結果

竣工後
6室
とも

入居決定

満室の人気物件に大変身!

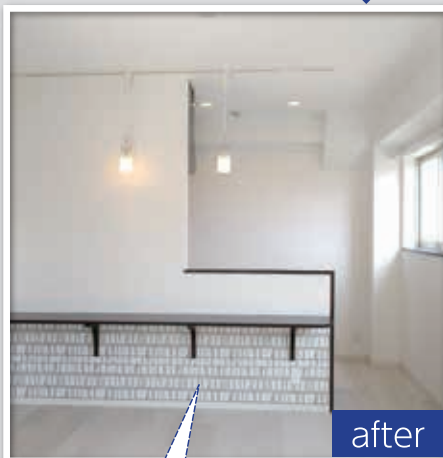
間取り FLOOR PLAN



内装
INTERIOR

【改装のコンセプト】

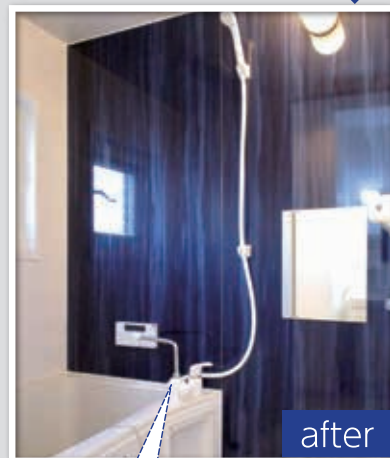
もとの壁や床、天井、設備をすべて取り壊し、フルリノベーションしました。
ビッグワンルームとしても使える1LDKが広々とした印象で好評です。



対面式キッチンでイメージアップ。



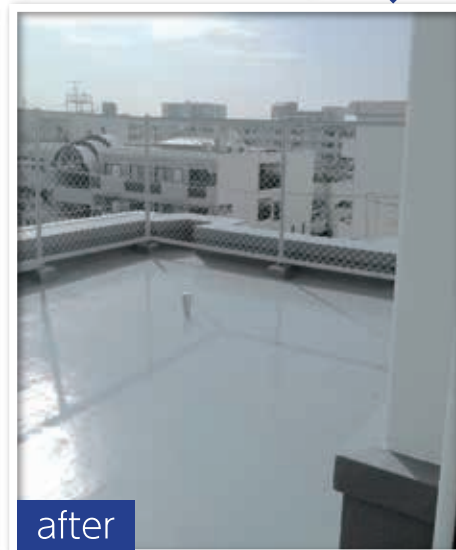
窓はサッシから総取り換えて、
遮音性・操作性が向上しました。



バランス釜からユニットバスへ。
給湯器はベランダへ移設しました。

外装 EXTERIOR

外壁はツタを取り除いた上で、新たなカラーリングで生まれ変わりました。エントランスにはオートロックを導入して防犯性を向上させ、女性の入居者も安心できる仕様としました。もちろん屋上・ベランダも防水工事を施して、入居者が長く快適に住まうことができるマンションになりました。



「住み続けたいくなる部屋」の 嬉しい効果

入居者が喜ぶと家主様も嬉しい

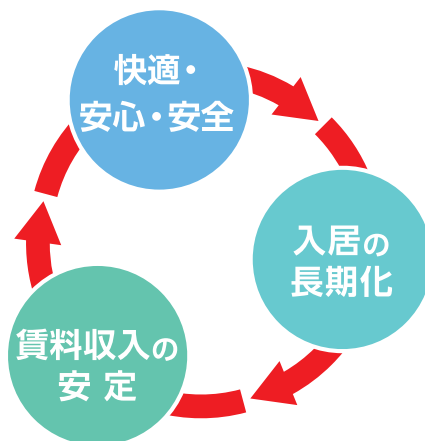
お部屋の空室率を下げるためには、大きく2つの要素があります。一つは、入居が決まりやすい条件であること。もう一つは一旦入居したら住み続けたいくなる部屋であることです。

後者の「**住み続けたいくなる部屋**」とは、**快適さや安全、安心を感じられる部屋である**と私たちは考えます。そのために役立つ設備としては、不在時も荷物を受けとれる宅配ボックス、防犯性に優れるオートロックが挙げられます。また、設備に不具合があった場合の迅速な対応ができる体制も入居者に安心感を与えることができます。

入居者にとって「長く住みたいくなる部屋」は、家主様にとっても安定した収入源となります。**入居者が喜ぶことが、家主様にとっても嬉しい効果をもたらすのです。**

Howto 賃貸経営

知ってなるほど



季節のおすすめ情報

外装工事に最適な時期到来!

■ 塗装だけじゃない! 建物を守るための工事を!

建物の構造を熟知する私たちだからこそ、ご提案できる外装工事がありません。なぜなら外装工事は塗装だけではなく、建物の構造に合わせて、傷みを補修する工事や雨水の浸入を防ぐ工事が必要だからです。さらに秋は塗料が乾きやすく、外装工事に最適な時期です。

この機会にご検討されてはいかがでしょうか。



【住宅設備ご紹介】

単身者向け物件の部 入居者に人気の 設備ランキング

(参考元:全国賃貸新聞)

1位 インターネット無料

2位 エントランスのオートロック

3位 宅配ボックス

1人1台携帯電話・スマートフォンを持つ時代、**通信環境を重視**される方が増えています。入居率アップのためにぜひ導入を検討したいインターネット設備ですが、建物の戸数や地域によって通信会社のプランは様々です。最適な通信会社選びを私たちがお手伝いします。

(単身者向け物件の部、参考元:全国賃貸新聞2017年10月16日号)

注目!!

スタッフ紹介

私たちにお任せください。



代表取締役
玄番 和尊
宅地建物取引士



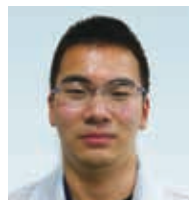
工事管理部
馬場 俊介
1級建築施工管理技士



工事管理部
木谷 哲夫



工事管理部
前田 剛志
2級建築施工管理技士



工事管理部
阪上 信幸



工事管理部
中村 栄治
福祉住環境
コーディネーター2級



工事管理部
日高 由伊
インテリア
コーディネーター



設計・企画部
謝花 かおり
インテリア
コーディネーター
2級FP技能士

…他
管理部3名

会社概要

事業内容	不動産部門	不動産業全般・賃貸経営相談・空室改善対策・収益物件企画計画・その他トラブル対応			
	建築部門	建築工事全般・内装工事・店舗改装・外装工事・緊急工事・その他小工事から対応			
設立	平成10年9月3日	資本金	2000万円	従業員数	社員11名
代表者	玄番 和尊				
本社所在地	〒663-8106 兵庫県西宮市大屋町12-23 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006				
許可登録	建築工事業:兵庫県知事許可(般-29)第217377号、宅地建物取引業:兵庫県知事許可(3)第203885号				
資格保有者	2級建築士.....1名	宅地建物取引士.....2名	2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)....3名		
	1級建築施工管理技士....1名	インテリアコーディネーター.....2名	3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP)....2名		
	2級建築施工管理技士....2名	福祉住環境コーディネーター2級....3名	…保有資格 全8種類		

お問い合わせは
こちらから

無料相談
窓口



0120-77-5431