

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2018
春号
Vol.02

「守り」から 「攻め」への転換

入居者退去に伴う原状回復や建物維持のための塗装工事の際、「元通りにする」ことが目的になっていませんか？
せっかく工事をするなら、遊び心をプラスして物件の価値もプラスを狙うことができます。

私たちは家主様の更なる収益を目指して、攻めのご提案をいたします。

CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します！

物件再生REPORT

Howto賃貸経営

もしかして空室の原因は宣伝不足？

季節のおすすめ情報

虫も不審者も入らせません！

住宅設備ご紹介

入居者に人気の設備ランキング

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.02

入居率・家賃収入が大幅アップ!

物件
DATA

物件名: アルカディアマーユ 104号室(自社物件)

構造: 鉄骨造 4階建

所在地: 西宮市今津水波町

築年月: 1983年8月

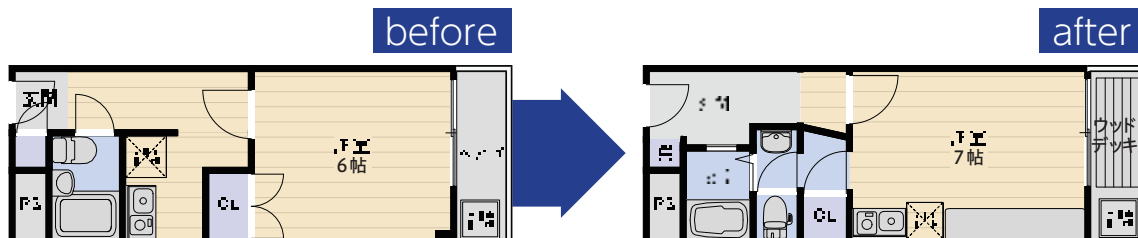
成約
結果

竣工後
2週間で入居決定

家賃
5.9万円

6.3万円
にアップ!

間取り FLOOR PLAN



内装 INTERIOR

【改装のコンセプト】

昨今、若者の建築・インテリアへの関心が高まっています。そこで自分で工夫できる・おもしろい物件で集客を狙いました。また、手間を省き素材を活かす計画とすることで、コスト削減も図っています。

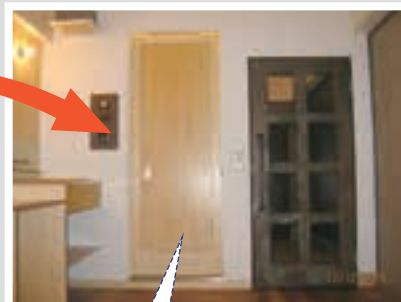


広い玄関土間。
壁面には黒板仕上げの鉄板と
無垢材を貼りました。



クローゼット扉【開】

格子の建具やキッチンシンクは
既存のものをリメイクして再利用。



クローゼット扉【閉】

クローゼットの扉とトイレの扉は、
90度開いたところで固定できるしく
み。使う時だけ目隠しができます。



有孔ボードを仕上げ材として使用。
長いカウンターは、作業台や棚と
して使えます。



障子紙のかわりにメリヤス布を
張った引戸。カーテン不要のスキ
リさが部屋の雰囲気似合います。



シンプルな洗面所。
背面はコンクリート風のモルタル
仕上げ。

外装 EXTERIOR

建物のメンテナンスのため、外壁・共用部廊下の塗装や、屋上・ベランダの防水工事をしました。

学校が近いので、外壁は落ち着いたトーンで塗り分けるデザインにしました。共用部の手すりや鉄扉も新たなカラーリングで印象が変わりました。

物件 DATA

物件名: 岡本マンション 構造: 鉄筋コンクリート造 3階建
所在地: 芦屋市南宮町 築年月: 1975年4月

成約 結果

★ 空室2室を改装後、
2室とも入居決定! ★

外壁



モノトーンで塗り分けました。

共有部



ワンポイントとして、廊下の一面を薄緑色にしました。

もしかして空室の原因は、 宣伝不足?!

お部屋の改装後に、不動産業者へ
お部屋の様子を宣伝されていますか?

最近はお部屋探しにインターネットを使うことが多くなっています。インターネットに情報を掲載するのは不動産業者なので、不動産業者に物件を知ってもらうことがインターネットへの露出に繋がり、賃貸契約の成約率が上がります。**だから、家主様から不動産業者への宣伝が大事なのです。**

弊社では改装工事をさせて頂いた後、ご要望があれば物件資料を持って不動産業者まわりもお手伝いいたします。

Howto 賃貸経営



物件情報の流れ



季節のおすすめ情報

“虫”も“不審者”も入らせません！

ぽかぽか陽気で気温が高くなる時期は、窓を開けて風通しを良くしたくなります。風は入ってほしいけど、「虫」や「不審者」が入ってきては困りもの。入居者さんに安心して住んでもらえるような対策をおすすめします

■ 網戸の新設

既存窓の外側に網戸を設置することができます。高層階でも網戸は必須です。

■ モニターホン、防犯カメラの設置

空き巣は侵入前にチャイムを押して、住人の不在を確認するそうです。モニターホンや防犯カメラで姿をとらえることが防犯に役立ちます。



【住宅設備ご紹介】

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

前年8位から急上昇して3位となった宅配ボックス。総務省の発表ではネットショッピング利用率は全体の72.2%に上り(2015年調査)、今後ますます**必須の設備**となります。設置に関するご相談もお受けしております。

(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

…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・家主経営相談・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	1000万円	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