

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2019
春号
Vol.04

変化に備える

近年、大雨や台風による被害が相次いでいます。

気象そのものを変えることはできませんが、それに備えることはできます。外壁や防水の劣化は早めに対応することで雨漏り等の被害が防げるのはもちろん、費用も抑えることが出来ます。

私たちは建築業者として、不動産業者として、そして管理会社としても建物の維持管理について家主様をサポートしております。

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

管理会社の見直し時

季節のおすすめ情報

総点検で雨水浸入経路を断つ!

住宅設備ご紹介

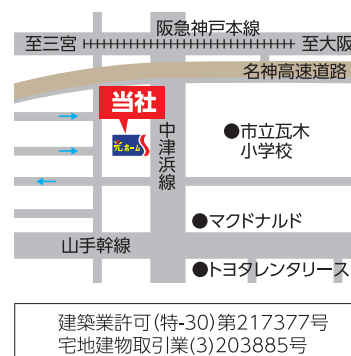
入居の決め手 設備ランキング

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



当社施工の最新実例

物件再生 REPORT

Vol.04

物件
DATA

所在地：西宮市苦楽園五番町
構造：鉄筋コンクリート造
2階建
築年月：1990年2月

成約
結果

家賃
6万円
7.5万円
にアップ!

若者のライフスタイルに合わせて家賃UP

間取り FLOOR PLAN

before



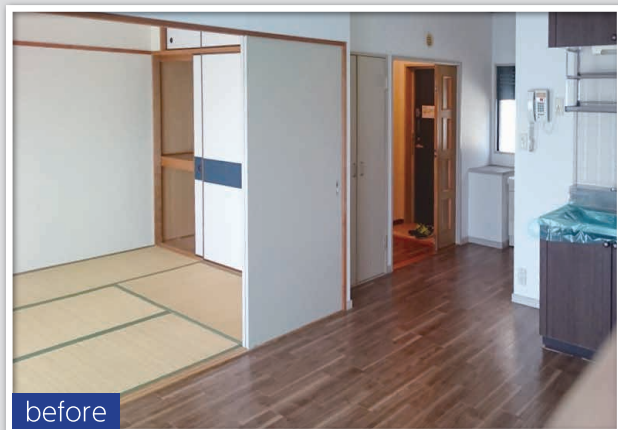
After



内装
INTERIOR

和室を洋室に変更して、押入れもクローゼットにしました。
独立した洗面脱衣所を設けて、若者のライフスタイルに合わせた間取りにしました。
玄関が広くなったので、LDKの面積は小さくても広々とした印象の部屋になりました。

LDK



before

玄関・水まわり

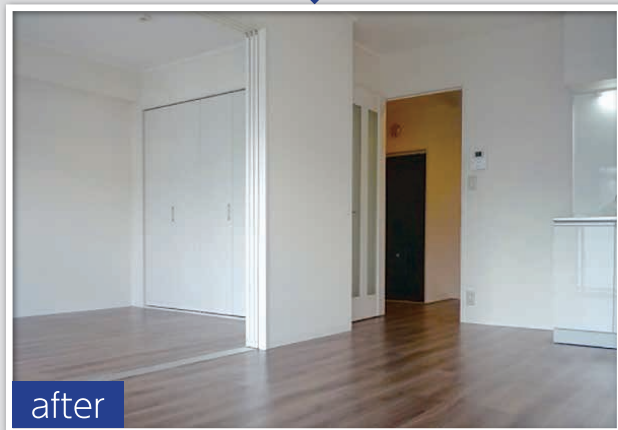


before

洗面所



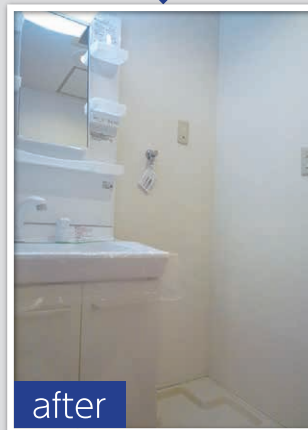
before



after



after



after

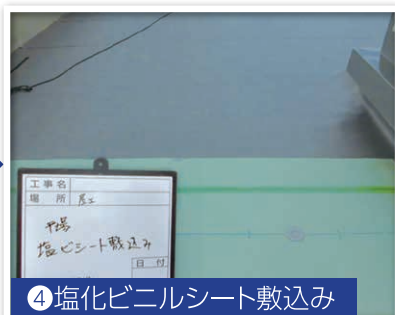
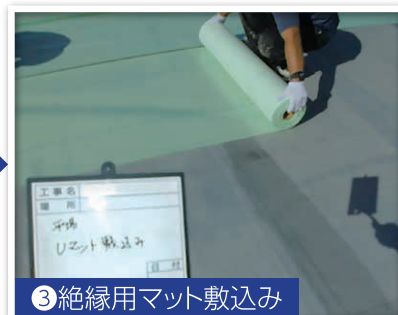
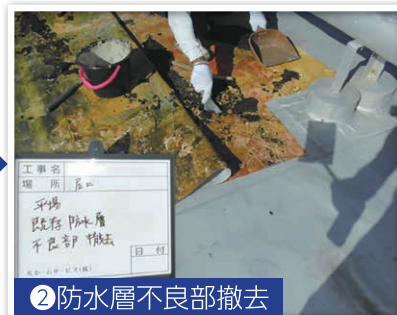
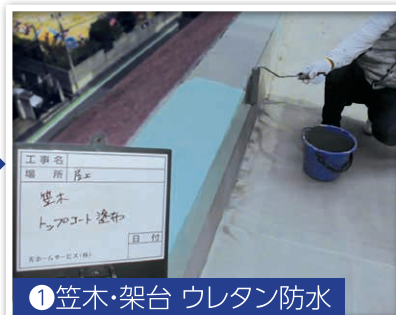
外装

EXTERIOR

屋上防水の維持修繕のため、シート防水をやりかえました。笠木や架台はウレタン防水としました。平場の防水層の状態は比較的良好だったので、不良部だけ撤去して、新設する防水層をかぶせて施工しました。シート防水の耐用年数は13年。劣化が進み防水層の全面撤去が必要になる前に、早めの対応が費用を抑えます。

物件 DATA

所在地：西宮市熊野町
構造：鉄筋コンクリート造
4階建
築年月：1976年1月



管理会社の見直し時

物件状況に合わせてチェンジ



一部、全部を問わず物件の管理を管理会社に任せている家主様は多いことでしょう。

状況が変われば、管理会社を変えた方がいいこともあります。その例をご紹介します。

例1

建物の維持管理だけ委託していたが、契約関係なども一括して委託したい。



➡ 一括委託管理の実績があり、建築・不動産の両方面に詳しい管理会社へ **チェンジ!!**

例2

空室率が高いままで、特に提案がない。



➡ 仲介会社とも連携が取れる、募集に積極的な管理会社へ **チェンジ!!**

私たちは自社物件の**賃貸経営の経験**を活かして、**阪神間で13棟182戸・店舗23軒の賃貸物件の管理を請け負っております。**

最近は新たに管理を任せたいというご相談も増えております。ぜひお気軽にお問い合わせください。

Howto 賃貸経営

知ってなるほど



季節のおすすめ情報

総点検で雨水浸入経路を断つ!

これから迎える梅雨、台風シーズンに備えて、雨漏りを防ぐための点検をおすすめします。

点検箇所は、外壁、屋根、防水層、窓枠に亀裂、ヒビや剥がれ等の傷みがないかです。

特に横なぶりの雨の際は、壁面や窓枠から雨水が浸入する場合があります。

一旦雨漏りが起こると建物自体を傷めてしまう原因となります。そうならないためにも、未然の対策が大切です。



【住宅設備ご紹介】

入居の決め手 設備ランキング

これがなければ
入居が決まらない!

単身者向け		ファミリー向け
室内洗濯機置き場	1位	室内洗濯機置き場
TVモニター付きインターホン	2位	独立洗面化粧台
独立洗面化粧台	3位	追いだき機能

必須の設備として、ここ2年程でランキングが急上昇したのが**室内洗濯機置き場**です。台風や豪雨により、ベランダや共用廊下にある洗濯機が泥だらけ・水浸しになる被害が相次いだためです。いま室内洗濯機置き場がないお部屋にも、新しく作ることができます。ぜひご検討ください。

(参考元：2018/10/15 全国賃貸住宅新聞)

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(特-30)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