

# 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できます。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！

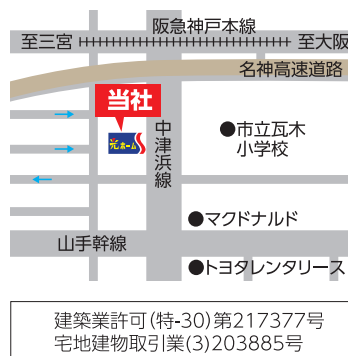
住宅設備ご紹介  
入居の決め手 設備ランキング

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



建築業許可(特-30)第217377号  
宅地建物取引業(3)203885号

# 若者のライフスタイルに合わせて家賃UP

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!

間取り FLOOR PLAN

before



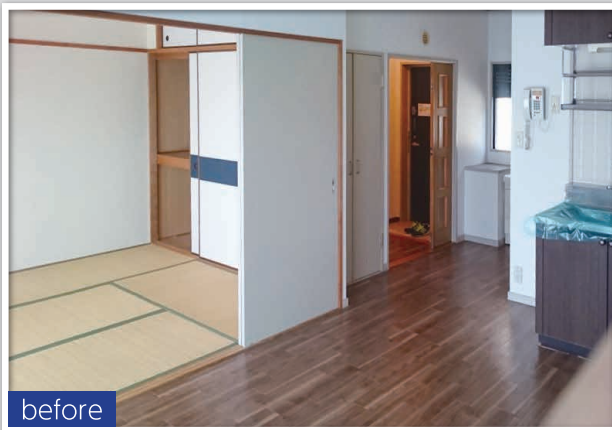
After



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

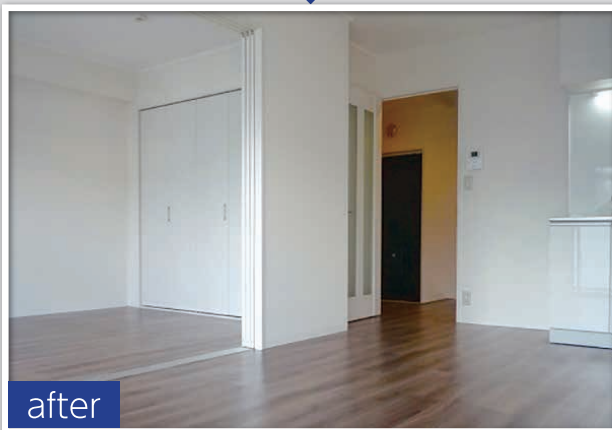


before

洗面所



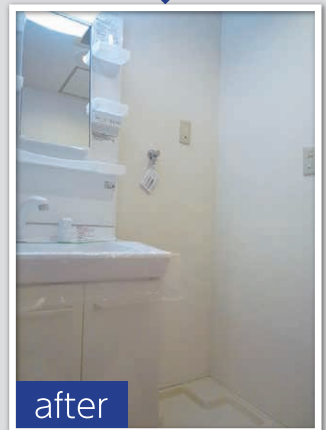
before



after



after



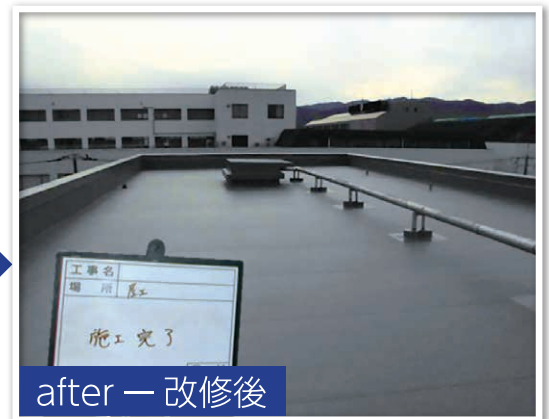
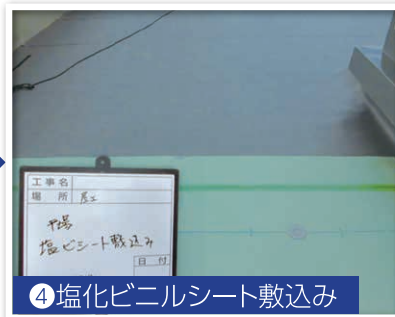
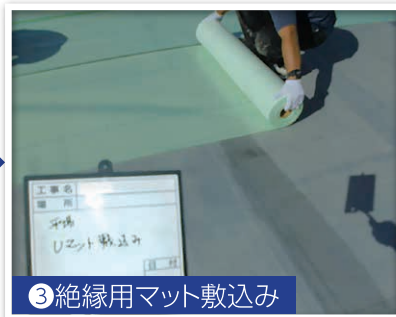
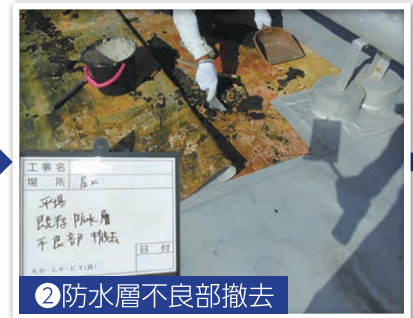
after

## 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

