

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

たい
2022
初夏号
Vol.09

空室対策、 どこから手をつけようか...

空室対策には、

- ・室内の改装
- ・外観、共用部のイメージアップ
- ・設備の充実
- ・仲介業者への営業
- ・日常的管理対応の充実

などが挙げられます。けれど、この全部をやらなくたっていいんです。家主様の状況、お持ちの物件の状況に合わせてオーダーメイドのご提案をいたします。建築・不動産・賃貸管理を手掛ける私どもだからこそ、幅広く家主様をサポートいたします。

CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します!

物件施工REPORT

くらべてわかる
なぜ光ホームサービスなら安心?

賃貸管理業務を任せてみませんか?



事務所移転しました

新住所: 西宮市瓦林町1-22

電話番号: 現在と同じ

無料相談窓口 まずはお気軽にご相談ください

0120-77-5431

営業時間: 平日9:00~18:00

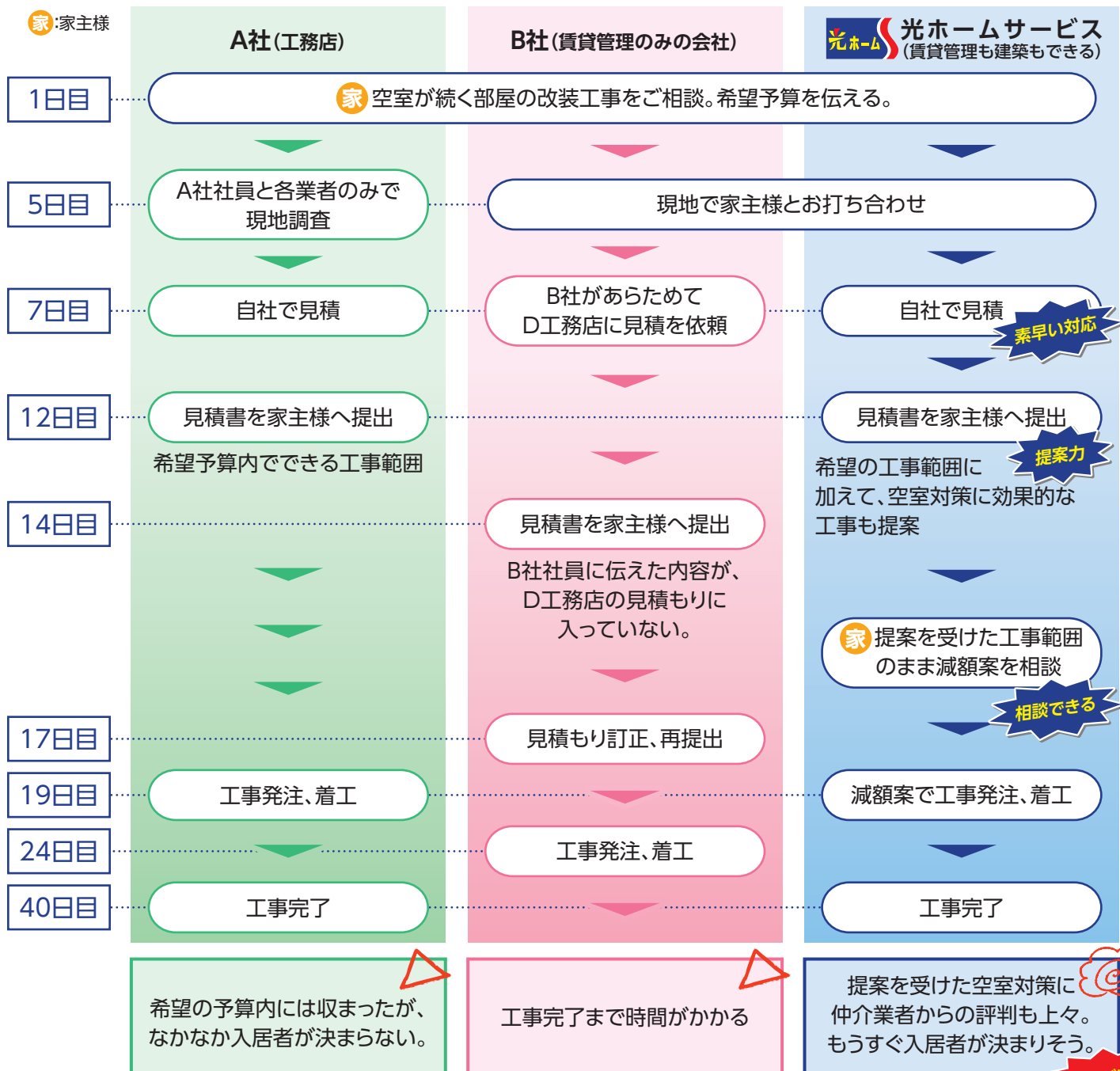
光ホームサービス株式会社

[本社] 兵庫県西宮市瓦林町1-22 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
二級建築士事務所: 第02A04961号

くらべてわかる ^{なぜ} 光ホームサービスなら安心?



建築と不動産両方の知識があるので、

素早い対応と空室解消に効果的なご提案ができるから

安心

修理 REPAIR

入居中のお部屋の設備修理、退去後のクロス貼替・水まわりのパッキン交換など、単発の工事もお任せください。

賃貸専門だからこそその**すばやい対応と良心的な価格設定**で家主様の賃貸経営をサポートします。

もちろん、修理工事もお任せください!
修理・内装工事は
月間120件の実績があります。



当社施工の最新実例

物件施工 REPORT

Vol.9

外装 EXTERIOR

物件
DATA

所在地：神戸市東灘区
構 造：鉄骨造3階建
築年月：1975年4月

塗るだけじゃない、雨水の浸入を防ぐ施工を！

もともと2,3階外壁がサイディング張りだった当物件。

今回は接道面のサイディングを張り替え、その他の面を塗り替えました。

見た目がきれいになっただけでなく、**より雨水が浸入しにくくなるよう**次の施工も行っております。

- ・塗装面は劣化（ひび割れ、塗膜浮き、モルタル浮きなど）を補修した上で塗装しました。
- ・既設シールは一旦取り除いた上で打ち替えをしました。
- ・屋上パラペット笠木と2,3階中間の水切りは金属サイディングを加工して取替えました。
- ・屋上、ベランダなどの防水工事も同時に行いました。



改装前



改装後

何度もお客様とのデザインの打ち合わせを重ね、スタイリッシュにイメージチェンジしました。

シーリング・補修の様子



内装
INTERIOR

物件
DATA

所在地：西宮市高畑町
構 造：鉄筋コンクリート造 5階建
築年月：1977年3月

リノベーションした
計27室

→ **入居者決定!**

工事するたびに 入居者が決まっていく！

2018年から定期的に数室ずつ内装工事をさせて頂いている建物があります。

これまで工事をしたお部屋は**入居者が短期間で決まりました**。
当初は総戸数に対して空室数が目立っていたものの、徐々に少なくなってきています。

空室が増え、お困りではないですか？

私も

(①工事にかかる費用) ÷ (②想定の家賃12か月) =

③**工事費用を回収できる年数**

を考慮して工事をご提案しております。

お客様と2人3脚で**賃貸経営に取り組むつもりでサポート**させていただきます！

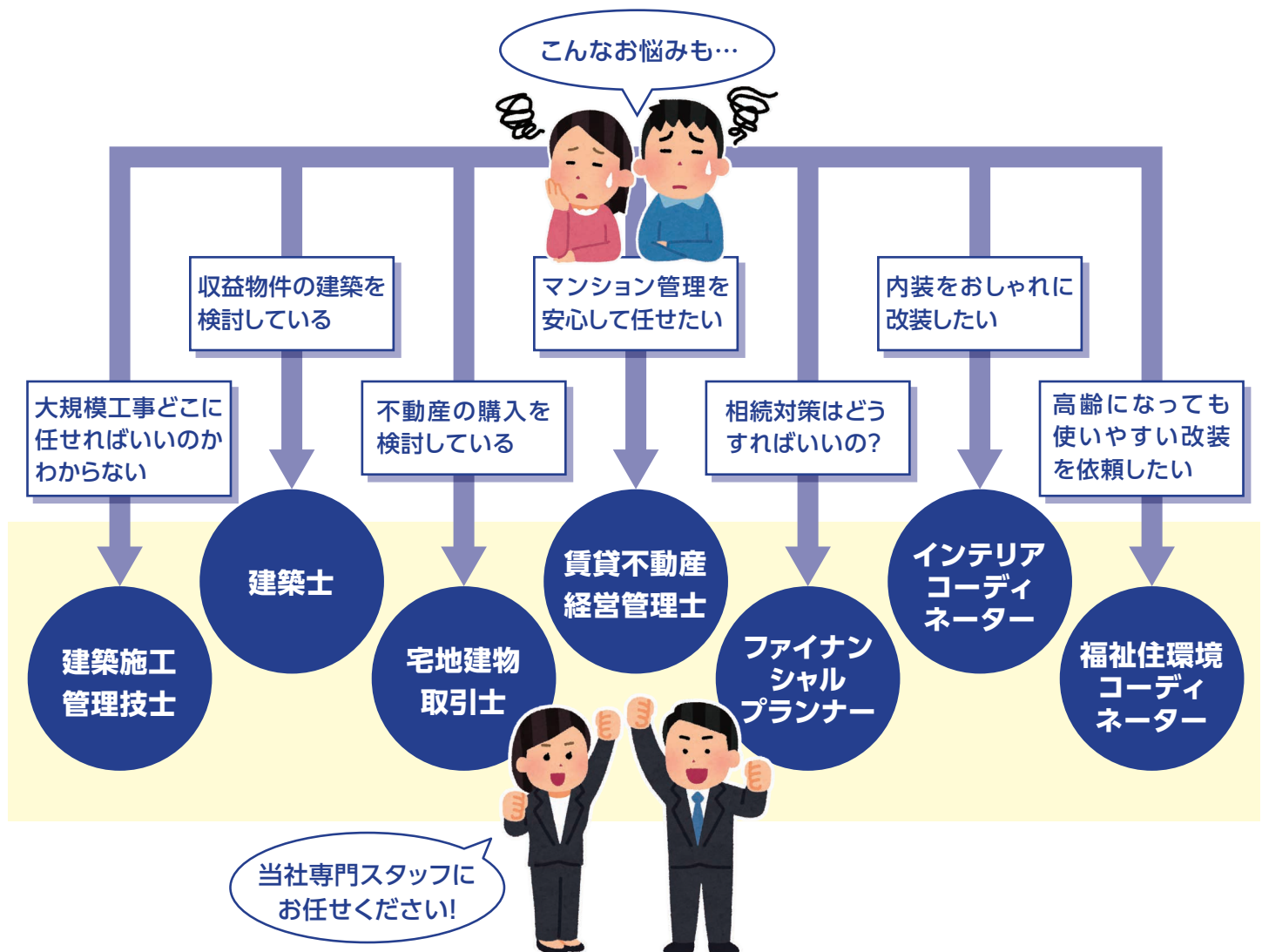


仲介業者にも
「光ホームサービスの施工なら
自信をもって勧められる」
と好評です。



通常管理業務は当たり前！さらに

当社に管理を任せて頂ければ…



建築・不動産に関する専門知識を持った有資格者がいる当社だからこそ出来ます!

休日☀・夜間🌙も安心対応

仲介業者向け「空室問い合わせ専用ダイヤル」を開設しました

月曜～日曜まで、祝日も含めてご対応できます。(受付時間9:00～18:00)

受付
内容

- 空室の有無
- 内覧する場合の鍵の所在
- 募集条件

「夜間・休日緊急連絡センター」開設しました

受付
内容

- 該当建物設備に関する緊急トラブル(水漏れ、断水等)
- 当社社員に対する伝言等

当社に賃貸管理をお任せいただきましたら、24時間365日安心です。

※誠に恐縮ながら、当サービスは当社管理契約物件に限らせて頂きます。



賃貸管理業務を 任せてみませんか？

賃貸経営において、もっとも時間がかかるのが賃貸管理です。
管理業務を委託して、自由な時間を増やしませんか。
地元密着型の光ホームサービスなら、安心して管理をお任せ
頂けます。

なぜなら…

○ご近所なので、いつでもお会いできる。

○気軽にご相談頂ける。

○ご要望に細やかに対応することが出来る。

家主様のお話をじっくり伺って、ご所有の賃貸物件に
合わせた管理をさせていただきます。



新築

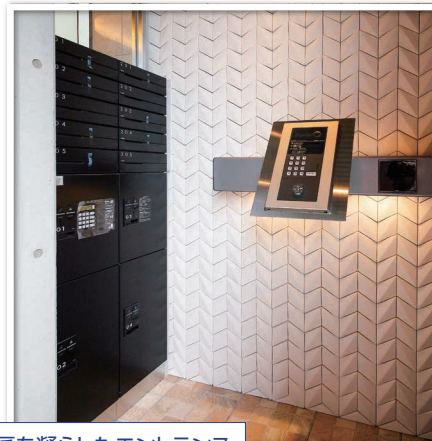
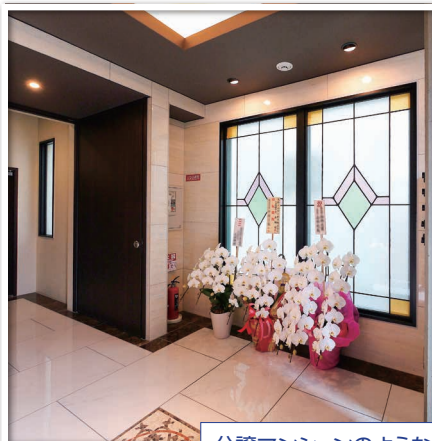
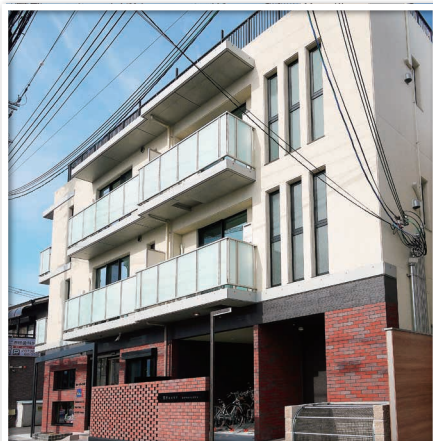
NEW CONSTRUCTION

西宮市瓦林町に鉄筋コンクリート造の収益物件かつ自社事務所を自社で建築しました。

家賃を相場より13%高く設定しましたが、内覧開始後1か月半で満室となりました。

実物を見たら入居したくなる工夫が効果を発揮した事例です。

当社の新築担当者は、**業界経験30年以上**かかわった新築工事は**約70棟以上**ある**一級建築施工管理技士**なので、品質の高い建築が実現できております。



分譲マンションのような意匠を凝らしたエントランス

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



専務取締役兼統括部長
馬場 俊介
2級建築士



建築事業部 部長
木谷 哲夫



建築事業部 部長
白玉 和祥
1級建築施工管理技士



建築事業部
日高 由伊
インテリアコーディネーター



建築事業部
鈴木 感
1級建築施工管理技士



設計・企画部
謝花 かおり
賃貸不動産経営管理士



賃貸管理部
小原 克則
宅地建物取引士

会社概要

…他 建築事業部、設計企画部、賃貸管理部、総務兼経理部 8名

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14名
代表者	玄番 和尊				
本社所在地	〒663-8107 兵庫県西宮市瓦林町1-22 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、二級建築士事務所:兵庫県知事登録第02A04961号、賃貸住宅管理業:全国賃貸不動産管理業協会登録 会員番号8850				
資格保有者	2級建築士4名 宅地建物取引士3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3名 賃貸不動産経営管理士3名 3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) 1名				
	2級建築施工管理技士1名 インテリアコーディネーター3名 ...保有資格 全9種類				
	福祉住環境コーディネーター2級3名				

お問い合わせは
こちらから

無料相談
窓口



0120-77-5431

LINEでご相談
受付中!
スマホで簡単ご登録!
@234ldkip



営業時間:平日9:00~18:00