

オーナー様からお喜びの声を頂いております！

20年来のお付き合い

管理システムを1997年よりご利用の堺市で開院のN様



不動産は数棟所有していますが、全てホームハウジングに任せています。本業が忙しく、以前は買った後の管理ノウハウもなく大変でしたが、今は本当に任せてよかったと思っています。入金日もきちりとしており、毎月の出納報告もあるので確定申告等でも助かっています。

現在、堺でも有名な歯科医院を開業されており、団体の副会長も務められ、とても多忙な毎日をお過ごです。

不安から「安心」へ

管理システムを2003年よりご利用の大阪市在住会社員のN様



賃貸物件を購入したのは良いけれど、クレームや滞納があったらどうしようかと心配でした。この管理システムを利用する事により、借主様と直接やり取りをせずに済むので、とても気が楽です。もし滞納があっても即時対応して頂けるので、賃料だけを気軽に受け取る事が出来、とても安心です。

将来の年金代わりにと、徐々に物件を増やしていかれています。

賃料収入が安定

管理システムを2013年よりご利用のアパレル関係法人様



法人として自社ビルの一部を賃貸に出していましたが、本業が忙しいのと賃貸業界の情勢がここ何年間で様変わりしたこともあり、中々うまく行かず、空室による機会損失に頭を悩ませていました。ホームハウジングさんに任せるようになって、稼働率が伸びて賃料収入が安定的に見込めるようになりました。おかげさまで、専門知識の無い賃貸業務はホームハウジングさんに全てお任せして、本業に集中することができました。

アパレル業界の老舗としてご活躍されています。海外出張等、日々精力的にご活躍なさっています。

さすがは専門家です。

管理システムを2011年よりご利用の公認会計士の先生



ホームハウジングさんとは、投資用に分譲マンション1室の購入から始まった付き合いですが、気が付けば所有不動産も増えて複数になっています。その間も空室が出ても間を空けずに入居者を決めて頂き、安定した収益を受けられています。その他でも新たな購入情報や、機を見た売却提案などで有効に資産を活用出来ています。やはり不動産管理を全面的にプロのホームハウジングさんに任せて良かったと思っています。

ご盛業の本業とは別に、ご自身とお子様たちの将来の為に、着々と資産形成を進めておられます。

空室返上!!

管理システムを2013年よりご利用のオフィスビルのオーナー様



法人として自社ビルと収益ビルを保有していますが、以前は本業の傍らで賃貸募集をしており、空室が出ても諦めていました。ホームハウジングさんに任せる様になって稼働率が上がり、空室がほぼ無くなりました。現在は本業に専念し、安心して管理を任せています。ホームハウジングさんに任せる事で、入居されたお客様に喜んでいただけるのは誠に有難いことです。

アパレル業界の組合で役員をされる等、精力的にご活躍されています。

相続の時はお世話になりました。

管理システムを2013年よりご利用の大阪市で開院のN様



相続で敷地面積700坪あまりの実家、貸地、畑、文化住宅、ハイツ、更地など非常に多様な不動産を一度に受け継ぎました。その多様性故に処理と対応に大変困っていました。相談した不動産屋さんに拠っては処理の提案内容が売却または賃貸に偏っていて、じっくり来ませんでした。ホームハウジングさんからは、売却すべきものと保有すべきもの、それぞれに応じた対応をご提案頂き、保有するものは、賃貸付けからその後の管理まで全て面倒を見て頂けて、売却するものはスピーディーに然るべき処理が出来ました。おかげで相続を受けたものが重荷にならず、財産として引き継ぐことが出来ました。今後は私自身の資産として、ホームハウジングさんにご依頼をしたいと思っています。

現在はご本業の歯科医院でお忙しくされながら、家主業も順調に継続されています。

オーナー様専用ダイヤル

☎ 06-6943-8100

受付時間(平日)9:00~19:00、(土日祝)9:00~18:00
年中無休 ※年末年始除く



株式会社
ホームハウジング
大阪市中央区谷町1丁目5番8号 ホームトラスト谷町ビル

ほーむはうじんぐ



(社)全日本不動産協会会員：大阪府知事免許(6)第44974号
(社)不動産保証協会会員
(社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産近畿流通センター会員



地元で20年の安心と実績だからこそ!



天満橋、谷四のオーナー様の
空き物件をすばやく解消!

ホームハウジングの賃貸管理とは



なんとかしたい物件のお悩み...

入居者テナントが
決まらない

滞納・トラブル・クレーム

稼働率が
低い

日々の対応が
煩わしい

ノウハウが無い

すべて当社で
引き受けます!



賃貸付けから滞納解消、クレーム対応、集金、レポート、原状回復まで、まるごとお任せいただけます。



リーシング（入居者募集）

収入あってこそその「収益不動産」。

収入の基本である部屋付け、テナント付けは、皆様方の資産管理会社としての最優先課題です。管理を受託している物件については当社が詳細を把握していますので、迅速な営業活動が可能です。また、必要に応じて、物件の修繕やリフォームのご提案も行います。無理・無駄のないようコストパフォーマンスを計算し、必要なものだけをご提案いたします。

低稼働率の状態が長期間続き、他の不動産業者に依頼しても、状況を打開出来なかったビルオーナーから、当社にご相談が寄せられました。適切な市場調査と、作戦実行の結果、見事満室稼働を達成しました。

2020年8月24日〜 10月 11月 12月 1月 2月 3月

管理受託 → 満室達成!

クレーム・トラブル対応

「早期に」「最小限の被害で」「最低限のコストで」

水漏れ、給湯器の故障、エアコンの不具合などの急な申し出に対処致します。当社の熟練した営業マンが、トラブルの内容について適切な判断のもと、オーナー様にご報告とアドバイスをさせていただきます。これによりオーナー様はご決裁いただくだけで済みます。入居者様や近隣の方からの苦情にも速やかに対応。また、夜間の騒音やペット飼育等を厳しく見守り、入居者様に入居規則を守って頂くよう促します。

滞納対策

当社集金管理物件での滞納率は0.1%!(*)

関西圏では月初時点の滞納者は8.2% (*2020年下期、公益財団法人日本賃貸管理協会の発表による)

滞納処理のポイントは「適切な対応」「迅速な行動」

問題の長期化を防ぎ、滞納額を最小限に抑えるには即時対応が基本です。また相手によって、状況によって「穏やかな確認」から「毅然とした対応」まで使い分けることも重要です。何かと法律で保護されることもある借主との無用なトラブルを避ける為、顧問弁護士と連携して対応にあたることもあります。

*1ヶ月以上の滞納者(2022年3月時点)

集金・検針代行業務

- 賃料等の集金代行
- 光熱費等のメーター検針代行

退去受付・立会

- 退去受付から再募集手配まで
- 退去報告書の作成

レポート報告

- 毎月報告
- 物件収支レポート作成

★確定申告時の整理にも便利です

- ## 01 リーシング（部屋付け）活動は 最優先課題!

当社担当とオーナー様とで綿密な打ち合わせを重ね、独自の「賃貸営業チェックリスト」をもとに徹底的な営業活動を全社的に展開いたします。管理を受託している物件については当社が詳細を把握していますので、迅速な営業活動が可能です。
- ## 02 天満橋・谷四 地域 NO.1 の管理実績!

大阪市中央区の天満橋・谷町を拠点とし、地域に根ざした情報収集力とネットワークでオーナー様をサポート。地域に密着しているからこそ、需給動向や賃料相場、売買相場など旬の情報を皆様にお伝えできます。

※天満橋・谷四業者別貼付看板枚数(2019年4月時点)
- ## 03 一人ひとりに合わせたコンサルティング!

「所有物件の管理が大変」「買ったビルの内装をどうするか」「物件の管理全般と、退去立会やリーシングを纏めて依頼したい」「相続した物件を持って余している」「資産を分散したいがどうすべきか」など、**オーナー様お一人おひとりのご要望やご状況に合わせて**、柔軟且つ幅広く対応いたします。
- ## 04 顧問弁護士・顧問税理士によるサポート!

不動産の管理業務を行っている時、様々な法律の影響や問題に直面することもしばしばです。また、所得税や相続税、固定資産税など、不動産と「税」は切っても切れない間柄です。当社管理サービスでは、**顧問弁護士、顧問税理士が強力にバックアップ**してくれているため、安心してご相談いただけます。

この辺の不動産のことなら、なんでもコイ!

管理対象物件は賃貸中・賃貸予定物件で1室から承ります!

住居・事務所・パーキング等。賃貸物件ならOK

※滞納が始まっているお部屋に関するご相談下さい。