

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おります。入金期日もきちんとしており、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、団体の副会長も兼務され、とても多忙な毎日をお過ごしです。

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年より大阪で開院の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依頼をしていこうと思います。

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。

(株)ホームハウジングの

資産管理サービス

地元密着25年超！ 受託資産約100億円！



天満橋、谷四のオーナー様の空室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…

時代や法律の変化に追いつけない

滞納・トラブル・クレーム

日々の対応が煩わしい

空室が埋まらない

ノウハウが無い

すべて当社で引き受けます!



オーナー様専用ダイヤル

☎ **06-6943-8100** 受付時間 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** コーポレーション
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

ホームハウジングの「資産管理サービス」

万全のサポート体制

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。

入居者様

滞納 賃料集金
クレーム 退去立会
トラブル 原状回復



送金・報告・情報提供
指示・依頼・相談

オーナー様

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、資産管理会社としての**最優先課題**です。管理物件については、担当チームが毎週会議を行い、問題点の洗い出しや、解決に向けた情報収集を行った上で、徹底的な営業活動を繰り返し行います。最低でも一週間に1回は状況を見直す仕組みが出来ているので、**空室のまま放置されることがありません**。責任を持って取り組み続けます。

【改善例】大阪市中央区の一棟マンション
当社が管理受託時点で、稼働率が73%まで下がってしまっていたマンションのオーナーから相談を受けて、プロジェクトチームを発足。毎週の会議と、全社を巻き込んだ多角的な情報収集等、徹底した活動の結果**95%の稼働率**を維持するようになり、今後は**満室**を目指し、引き続き頑張ります。



クレーム・トラブル対応

迅速、適量、適切なコスト。

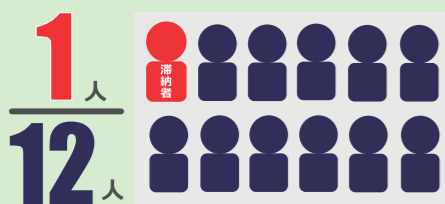
2020年4月の民法改正により、賃貸物件の設備不良に関する取扱いが大きく変わりました。従前の「壊れた設備は直せばよい」が、「設備が壊れたら賃料減額」「(一定条件下で)借主が自分で修理等をして費用を貸主に請求できる」となってしまいました。オーナー様にとっては非常に対応に苦慮する法改正となりました。「賃料減額の影響を最小限に抑える」、「借主による過大な修理費請求を回避する」為、当社の専任担当者が、「最適」と思われる対処を「迅速」に行います。

滞納対策

当社集金管理物件での滞納率は**0.1%**!(※)

滞納処理のポイントは「適切な対応」「迅速な行動」

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)



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

ホームハウジングが選ばれる理由

01 リーシング(部屋付け)活動は**最優先課題!**

独自の「**賃貸営業チェックリスト**」をベースとして、徹底的に営業活動を行います。また、活動の進捗を毎週の全社会議で確認し、見直しと対策を講じます。**実行→確認→改善→実行...**の繰り返しで、なりゆきに任せないリーシング(部屋付け)を、責任を持って行います。



02 天満橋・谷四 **地域 NO.1** の実績!

拠点である天満橋・谷町に根ざした情報収集力とネットワーク、即時対応の機動力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(2022年10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」「部屋付けから入居者の諸対応まで纏めて依頼したい」「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、**オーナー様一人おひとりのご要望やご状況に合わせて**、各種資格保有者を始め、経験豊富なスタッフが丁寧に、そして柔軟に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!

不動産管理は、法律による制約を特に受けやすく、民法、借地借家法、消費契約法など、その範囲も多岐に亘ります。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、顧問税理士と連携した強力なバックアップ体制**のもと、オーナー様に安心して賃貸業を営んで頂けます。



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!
※滞納が始まっているお部屋に関するご相談下さい。
住居・事務所・パーキング等。賃貸物件ならOK