

ハウスメイトの歩き方

50th Anniversary



オーナーさまに知って欲しい！

ハウスメイトこれだけの「安心」と「便利」

オーナーさまの大切な資産をお預かりし、入居者の理想の部屋を探し出す。管理と仲介のスペシャリストとして積み上げてきた50年の経験で賃貸経営のお悩みを解決している。

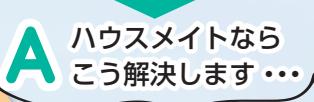


よくあるオーナーさまの心配ごと①

入居者がなかなか決まらない・・・



まず、なぜ決まらないのかを分析。日当たりや駅からの距離といった環境、さらに物件の築年数と家賃のバランス、そして間取りや設備といったところが判断材料となる。



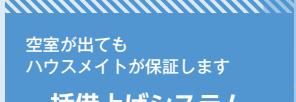
ハウスメイトならこう解決します...



今どきはパソコンやスマートでの物件探しが定番。物件の魅力を存分に知つてもらうために、入居希望者の気になるポイントをおさえた多様な写真や動画を掲載する。

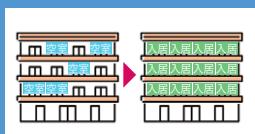


同じ地域、同じ家賃帯、同じくらいの築年数の物件の動向を知らなければ、条件が良くても選ばれないことも。地域の賃貸マーケット情報をオーナーさまに無料で提供する。



一括借上げシステム

賃貸物件のオーナーさまの仕事って、実はとても奥が深く、経営上のトラブルも少なくない。そこでハウスメイトが用意したのが、賃貸物件の全所帯を一括して借上げ、入居者に転貸する空室保証コース。これは、ハウスメイトが空室・滞納・入居トラブルといった賃貸物件経営のリスクに対応するというサービスで、多くのオーナーさまから、貸主としての負担を抑えながら安定した家賃収入を確保できると喜ばれている。



かゆいところに手の届くこれだけの“保証”

 オーナーサポート

オーナーさま所有の構造体の破損などで、対人・対物への損害が生じた場合の補償システム。対物1000万円、対人1億円まで補償する。

 ファシリティサポート

貸室専有部内の各種住宅設備における故障不具合の修理保証システム。修理対応費用を毎月一定額に分散し、突発の支出を抑止する。

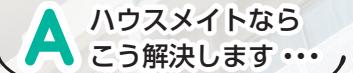
 リフレサポート

毎月一定額で「解約精算～原状回復交渉～原状回復工事」までをトータルにサポートするシステム。原状回復工事のご負担も軽減する。



よくあるオーナーさまの心配ごと②

賃貸物件のオーナーになりたいけど、トラブルが少なくないと聞き、とても不安！



ハウスメイトならこう解決します...



ハウスメイトでは、独身者が多い、ファミリー層が多いといった地域の特性を分析した上で、各物件の魅力を発信している。



家賃に限らず、集金は一口でさてこする業務。ハウスメイトでは、これまでの業務実績を生かし、健全な賃貸借主との契約に務めている。



水漏れやガス、電気機器といった設備破損などの適正なクレームは、敏速に対応することでほとんどの解決できる。



毎月の管理報告書も、データで一元管理



フォトレポート

建物のトラブルが発生すると報告書類とともに写真付きで報告。百聞は一見にしかず。建物の原状回復や修繕、見積書なども納得した上で、トラブル解消にあたる。過去の修理状況も確認できるなど、至れり尽くせりのサービスといえそう。

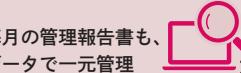
賃貸経営をぐんとラクにするITサービス『みらいアシスト』

支払明細や支払調書を自動保存

毎月の「支払明細・領収証」をデータで一元管理することで、かさばる書類もスッキリ整理。過去の明細や領収証を見直したいときや書類を紛失したときも、WEBでいつでも閲覧・出力ができる。



毎月の管理報告書も、データで一元管理



毎月送付される維持管理報告書も『みらいアシスト』に自動格納。物件ごとに集約され、各種清掃点検の内容や実施日、入居者からの問い合わせといった詳細も確認できる。



【オーナーさまの声】以前は、テナントを見つける会社と管理会社が違っていたため不便でした。しかも管理料がとても高額。ハウスメイトさんに乗り換えてからは、リースナブルな価格で常に満室近くテナントを確保いただいている。(大阪府 K・M 様)



【オーナーさまの声】入居者募集、敷金解約精算、修繕と一元的に管理いただいているので大助かり。すごく安心できます。『みらいアシスト』は税理士にID・PWを開示しているので、確定申告もラクです。(東京都 Y・H 様)

とことん入居者目線！

お部屋探しから 快適な賃貸ライフをサポート

ハウスメイトでは、賃貸物件の紹介のほか、管理や保守まで一貫して行っているので、住まいの“困った”にすぐさま対応してくれるなど、充実したサポートが受けられる。

快適賃貸ライフの歩き方 コツ 1

全国 92 直営店舗のネットワークを徹底活用

不動産会社は物件を紹介してくれるだけのところと思ったら大間違い。お部屋探しは、いい物件が見つかったからそれでおしまいではない。いざそこで生活を始めるときさまざまなことが起こる。ましてや見知らぬ土地への転居となれば不安がつきまとうもの。そんなときに頼りになるのが、全国ネットワーク網を広げるハウスメイト。現地の確かな情報がスムーズに手に入れられるばかりか、今の住まいとの差異も丁寧に教えてもらえる、心強いパートナーだ。



ハウスメイトショップの上手な活用法

ポイント 1 なんといっても物件数が多い！

地域に根差した情報は足で、他地域の情報は全国のネットワーク網を駆使して集めているので、その土地の生活情報や利便性などをわかりやすく説明できる。



ポイント 2 ハウスマイト navi 希望の物件を見つけやすい！

希望する地域から、駅名から、通勤・通学の所要時間からと、お好みで物件を探せるのが「ハウスメイト navi(ナビ)」。ペット可の有無や敷金・礼金などの条件からも検索できるのでとても便利。



お部屋+(プラス)

あの物件に住みたいをかなえる
「ハウスメイト match」



あなただけにマッチした
物件情報をお届け！
ハウスメイト
match

快適賃貸ライフの歩き方 コツ 2

入居してからのお困りごとは、 「ハウスメイトシステム 24」で全部解決！

水漏れやエアコンの不調など、住宅設備の急なトラブルは慌ててしまうもの。そのような住まいのトラブルに 24 時間 365 日対応する。『お部屋+(プラス)』アプリの「いつでもネット受付」から SOS を発信し、写真を添えて現状を伝えることができる。お部屋の中だけでなく、「エントランスの電球が切れている」「宅配 BOX が開かない」など共用部分の不具合や、台風や積雪、凍結といった自然災害による住まい周りの障害にも対応している。

利用者の声

うっかり鍵を忘れて外出してしまった際にスピーディに対応してもらいました。たとえ深夜でも問い合わせができ、対応してもらえるのは心強いです。(沖縄県 C さん)



快適賃貸ライフの歩き方 コツ 3

入居者同士で情報交換。 『お部屋+(プラス)』で生活が便利で楽しくなる

41万人を超えるメンバーが参加するハウスメイトのコミュニケーションサイト『お部屋+(プラス)』。入居者に安心のライフサポートだけでなく、お得なプレゼント特典など、うれしいサービスが充実している。ぜひ活用したいのが「マイタウン情報」。ご近所のスーパーのチラシなど、お得な情報が都度、更新される。「鉄道博物館ナイトミュージアム」貸切イベントや「ハウスメイトの海祭！」(地引網＆BBQ 体験)などのハウスメイト独自のメンバー限定イベント情報も掲載されている。

利用者の声

イベントで知り合った人と仲良くなり、情報交換しています。ご近所付き合いは、子育てに欠かせませんし、安心感につながっています。(東京都 K さん)



ぜ~んぶおまかせください「社宅業務まるごとサポート」

▶ 社宅業務を
まるごとサポート

全国のハウスメイト直営店舗が中心に、社員の住まいを紹介。転勤時の物件紹介、入居サポートから退去まですべての手続きを代行し、企業からは煩雑な業務が減り、管理コストの無駄が削減できると好評。

企業の声

社宅管理業務を他社に委託していたのですが、改善提案がなかったことからハウスメイトに切り替えました。業務が劇的に改善したのは、社宅退去時の個人過失分の精算。なかなか了承してもららず交渉に時間も手間もかかっていたのですが、すべて解消されたのは大きいです。社宅管理システムの WEB 申請システム「Value PLUS(バリュープラス)」もとても便利。それまで紙で行っていた業務をデータに移行できることで格段に業務効率化が図れました。(J 社)



ハウスメイトだから、ここまでできます！やります！

オーナーさまのお困りごとをアイデア&交渉力&実行力で解決するのがハウスメイト。
空室が目立ってきた物件を人気物件に大変身させた事例を紹介！

築38年の本多マンションを “サポート付きDIY型賃貸”にリニューアル！

築古物件をただリノベーションしただけでは、入居者が集まるのは初めのうちだけ。そこで、何か付加価値を付けるアイデアはないかとハウスメイトが提案したのが“サポート付きDIY型賃貸”。建物内にDIYアドバイザーが常駐し、部屋まで来て入居者のDIYをサポート。オーナーさまも物件の価値を守ることができ安心の“神”対応だ。



チ情報

【本多マンション オーナーさまの声】周辺に新しい賃貸マンションが次々と建ち始めたこともあり、空室が増え悩んでいました。DIYのプロがサポートしてくれるのは安全、安心なので、お願いしました。（オーナー・本多勝政様）

注目！

大型物件を新築同様によりがえらせる “リファイニング建築”

新築物件の約70～80%のコストで中古物件を再生するリファイニング建築。耐震性能の向上も図れる上にデザインの転換や用途変更も可能で、新築さながらに生まれ変わると注目されている。既存の躯体の約80%を再利用しつつ、建物の再生・長寿命化を図るのは、SDGsの観点からも優れている。専門家によれば、建物を取り壊すエネルギーに比べ、CO₂の排出量を83%も削減できるというから、まさに時代の要請にかなった建築手法といえる。

オーナーさまの声

先人のものを活用したい。リファイニング建築を決断したのはその想いから。しかも、低コストで新築同様に生まれ変わったのですから大満足です。（オーナー・内野長治様）



早稲田KMビル (東京都新宿区)の事例

3000ヵ所におよぶ工事を行い、耐震性やデザインの向上を図る



NEW



NEW



NEW

大規模修繕事業

安全第一で、入居者の生活にストレスがかかるない修繕工事のスケジューリングはもちろん、省エネやエコ、バリアフリー、耐震、セキュリティなど、さまざまな側面からトレンドも視野に入れた提案でオーナーさまからの大きな支持を獲得。



名物社員にインタビュー
「こんなことできたら」が
原動力！

伊部 尚子
ハウスメイトマンションソリューション事業部
コンサルティング営業室



オーナーさまと入居者さま、両者にとってメリットがある提案を心がけています。10年前に携わった西新井のパルコカーサは、50年続いた銭湯でした。廃業に伴い、賃貸住宅を建築することに。銭湯は地域コミュニティのハブとなる場所だったので、その歴史を継いでいこうと「地域の絆で子供を見守る賃貸住宅」をコンセプトに、若い夫婦に住んでもらおうとご提案。新築から10年、ここで生まれた赤ちゃんは17人になりました。



チ情報

【パルコカーサ オーナーさまの声】両親が経営していた銭湯の土地をうまく活用したいと、最終的に選んだのがハウスメイトです。ターゲット、間取り、設備、すべて入居者目線で考えられ、さらに相続対策も盛り込まれていたことがポイントです。（オーナー・田口昌宏様）

私たち、ハウスメイト・ファミリーです！



全国規模で発展を続けるハウスメイトネットワーク加盟店は日本列島を縦断するように仲間の輪が広がっている。ここでは、そんな仲間の声を紹介！



お客さまからの認知度がアップ

社宅代行業務に力を入れているという評判どおり、企業からの依頼件数も増え、管理物件の入居率がアップしました。管理物件の新規獲得といった好循環も生まれ、スタッフ一同、モチベーションが上がりっぱなしです。



三重県津市 Hale noa

ピンクが目印！

ハウスメイトのネットワーク加盟店は全国106店舗



茨城県つくば市 アジア住版

マニュアルやサポートが心強い

お部屋探しのお客さまや不動産を所有されているオーナーさまも、ハウスメイトが全国にあることから安心してご来店いただけます。ハウスメイトが何十年もかけて培ったマニュアルなどを利用できることは人材育成をする上で助かっています。



宮城県仙台市 ハウスセレクト

業界の最新情報が入手できる

日々の業務相談はもちろん、定期的に加盟店勉強会や交流会が開催され、業界の最新知識やハウスメイトの営業ノウハウなどを勉強できるのは大きな力。交流会で各地の不動産会社との情報交換も役立っています。



福岡県飯塚市 実藤ハウジング

MISハウスメイトが、お部屋の付加価値を向上させる！

高品質な通信環境をはじめ、さまざまなサービスをご提案し、オーナーさまや企業の賃貸経営をサポート。

主なサポート内容

通信設備ソリューション

- ・インターネット無料設備
- ・防犯カメラなどのセキュリティ設備
- ・宅配ボックスなどの共用部常設設備



ライフラインソリューション

- ・家具家電レンタル
- ・電気、ガス



オフィストータルソリューション

- ・ビジネスフォン、複合機、シェレッダー、プリンター
- ・電話利用状況に応じた各社電話キャリアサービス



引越しソリューション

- ・転勤や事業所移転にともなう引越しサポート



MISハウスメイト株式会社

社員が明かすハウスメイトエピソード！

車が好きで、カスタムを繰り返すうちに猛烈にヒートアップ。大会に出るようになり、いつかはてっぺんのトロフィーが欲しいと思い、ますます夢中に。そして、ついに300台ぐらい集まつたお台場で行われたイベントで優勝できました！カスタムは引退し、今はファミリーカーです！



ハウスメイトパートナーズ
神奈川第二営業部
加藤鉄平
(入社 18年目)



大学進学で北海道から上京してきた女性にお部屋をご案内。その2年後にお住み替え、さらに2年後に就職で職場に近い物件をご紹介。その後結婚されると2人入居用の物件をご案内。つくづく人生の節目に関わっているのだと実感！



ハウスメイト
マネジメント東京支店
菊池和彦
(入社 19年目)

クラブ活動が活発なのもハウスメイトの魅力。クラブ活動を通じて縦つながりや横つながりができ、いろいろな相談に乗っていただいています。1支店では解決できないことも他支店や他部署と助け合ってできます！



クラブ「強がり」
の活動の様子



ハウスメイトパートナーズ
法人事業本部法人業務部代行課
北村弘敏
(入社 16年目)

2024年の新入社員が入社したきっかけは「お母さまの推薦があったから」。ハウスメイトの管理物件に入居されていたお母さまが部屋のガラスが熱割れしたとき、「ガラスが割れて不安を募らす私を、丁寧な電話対応で気持ちを軽くしてくれた」「修理に訪れたスタッフの丁寧&的確&迅速な措置に感動した」と熱く語られたそう。なんとも誇らしい！



イベントは大盛況



ハウスメイトパートナーズ
お部屋プラス事務局局長
三井久嗣
(入社 18年目)

ハウスメイトは、上司に対しても同僚や部下に対しても、相手の気持ちを考えられる人柄の良さとチームプレー（組織力）を重んじる協調性を持った人の集まり。他の人が困っているときに手を差し伸べることができる素晴らしい会社だという誇りをもって日々、働いています！



ハウスメイトショップ
江坂店
豊田具教
(入社 21年目)



定価：PRICELESS (本体 0 円 + 税 0%)

□のこと
何でも話せる
□がいる。

物件のこと何でも話せる友がいる。

これは、ただのかけ声じゃない。

これは、あなた自身のこと。

考えてみよう。

自分は、何のことなら話せるだろうと。

管理のこと、仲介のこと、メンテナンスのこと、

相続のこと、売買のこと、建て替えのこと…

何だろう？

お客様の立場にたって考えるスペシャリストが集まれば、
どんな課題も解決できる。

ハウスメイトの全員で、今こそ誓おう。

物件のこと何でも話せる友は、

本当にここにいるんだ。

それを証明しなくちゃ。

私たちの仕事で。

物件のこと何でも話せる友がいる。

ハウスメイト