

ご挨拶

当社もおかげさまで、創業26周年目を迎える事ができました。そこで、当社の経営理念であります「家主様の収益の最大化を計る」ために、表面の通り本企画を実行するに至りました。アパート・マンション経営に於て、現在話題になっている賃貸業界でのベストセラー『金持ち大家さんになるアパートマンション経営塾』(浦田健著)にも出ているように、企画の段階で8~9割成否が決まってしまう。仮に建築原価50%の賃貸物件を、あたりまえに建築したとしたらどうでしょうか。例えば、建築費用を本企画商品(ハッピーマンション)の2倍をかけて完成したとしても家賃相場は一定なのでほとんど賃料には影響しません。従って家主さんの自己満足で終わってしまい事業としては成り立ちません。それどころか借金は莫大になり、35年間の長期返済で最初は手残りがあっても、将来が不安でたまらないと思います。しかしながら大手建設業界では多くの優秀なセールスマン(人件費)を採用し、テレビCM等膨大な広告宣伝費をかけていますので、適正利益が無いと絶対にやっていけません。今後、借入金利の上昇リスクと7年後からの世帯数の減少のリスクを考えると早期元本回収に尽きると考えます。当商品は、単純計算で6.5年での元本回収も可能です。又、リスク軽減の一方法として全国で約100社が加盟しており、実績のあるオーナーズスター倶楽部による35年間の空室補償もごさいますので、安心してお任せいただく事もできます。尚、今回特に気を使ったのが、低価格ながら、いかに高品質の商品にすることができるかという事です。当社ホームページの私の想いの通り社長の私が100才まで長生きしても(因みに現在64才です。)まだまだ収益を上げ続け、いつまでも感謝される商品を作るにはどうしたら良いかを考えました。そこで公正なる第三者機関である右記のJIOへ加入する事によって度重なる厳しい検査に合格する事が最善との判断に至りました。最後に何故このような高品質の商品が安く提供できるのか疑問に思われる方もいらっしゃるかと思います。当社の本業は、アパートの入居者募集と管理業がメインです。あくまで本業へのプラス効果を目的としているので、建設業からの利益追求は特にこだわっておりません。何はともあれ、「百聞は一見にしかず。」ご来場を心よりお待ちしております。

代表取締役 **吉田 弘志**

平成23年3月吉日

- ・不動産アナリスト・不動産コンサルタント・増改築相談員登録・宅地建物取引主任者
- ・ファイナンシャルプランナー・定借プランナー・マンション管理士・管理業務主任者
- ・木造住宅耐震診断士・2級建築施工管理技士・2級土木施工管理技士・賃貸住宅経営管理士
- ・損害保険普通資格・住宅ローンアドバイザー・CPM®(不動産経営管理士)
- ・NPO法人相続アドバイザー協議会主催による8日間の相続アドバイザー養成講座20講座を受講済



建築場所	完成予定	タイプ	世帯数
福島県いわき市平北白土	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市常磐藤原町	完成	2DK	8世帯
福島県いわき市内郷郷町	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市東田町金小平	完成	2DK	8世帯
福島県いわき市平下荒川	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市小浜下沖白	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市常盤町久保	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市小浜相小島	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市平下平塚	完成	2DK	16世帯
茨城県牛久市上柏田	完成	1K	6世帯
福島県いわき市平下荒川字町	完成	2DK	12世帯
福島県いわき市平川原	完成	1DK	10世帯
福島県いわき市四倉町6丁目	完成	1R	6世帯
福島県いわき市平下荒川字町	完成	2LDK	5世帯
福島県いわき市中央台	完成	1K	12世帯
福島県いわき市常磐関船	完成	1K	12世帯
福島県いわき市平谷川瀬	完成	1K	10世帯
福島県いわき市錦町中央	完成	1K	12世帯
福島県いわき市中岡町	H23.3	1K・2DK	14世帯

空待ち予約受け付けま〜す。

管理は当社におまかせ下さい。

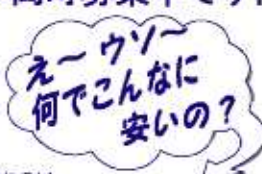
安心して海外旅行を楽しめるわね。ハッピー。

その間も、お金がお金を生んでいるなんて...

続々登場ハッピーマンションシリーズ 第1弾~第18弾は即時満室御礼! 第19弾中岡町募集中です!

新築入居者募集

※入居希望の方はお急ぎ下さい



こたえは... 左記文の通り、努力して高品質低価格での建築が実現できたからです。

1K 賃料 4.0万円~ [共益費2,000円 駐車料2,000円]

2DK 賃料 5.0万円~ [共益費2,000円 駐車料2,000円]

※当社の経営理念であります入居者の皆様の幸せを願って、この賃料を実現する事ができました。

☆光ファイバーにて、インターネットが無料で使い放題!

シリーズ第19弾! 中岡町全14世帯の完成に伴い、入居者を募集! 他数ヶ所の予定については直接担当者まで、お問合せ下さい。

満室御礼 おかげさまで、満室御礼が続いております。もし、今回入居できなかった場合でも、優先登録の上、今後の新築物件で対応させていただきます。



同時開催! 交通遺児チャリティバザール ティッシュペーパー1箱を10円にて販売!!

完成見学会ご来場者にもれなく

知らないと損をする『アパート建築虎の巻』『不動産投資の落とし穴』

無料進呈

日本住宅保証検査機構 安心保証システム JIO・ジオ 詳細については、www.jio-kensa.co.jpをご覧ください。

安心保証 日本住宅保証検査機構 安心保証システム JIO・ジオ 詳細については、www.jio-kensa.co.jpをご覧ください。

地盤保証 万一の不同沈下等による建物損傷について保証します。

長期10年間 建物引渡日より10年間の品質保証を行います。

安心の住まい 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジオ)が検査評価 JIOシステム を通して住まいづくりを保証します。

JIOシステムでは検査の申請があった木造一戸建住宅に対して現場検証を実施します。現場検査は登録ビルダーの確かな施工及び自主的な品質検査を前提として、建築基準法、公的機関が定める設計施工基準をクリアしているかどうかを専門の訓練された検査員が検査するものです。

公正・中立な立場で安心をお届けするJIOシステム

日本電気(NEC)、川鉄商事、日立製作所、富士通三井住友銀行、他7社の企業が出資しています。 日本住宅保証検査機構

検査 JIO 国土交通大臣指定評価機関

JIOシステムは、厳重なる設計図の審査を始めとして、基礎配筋の本数他、完成までの度重なる検査により、絶対に手抜き工事を出来ないシステムとなっています。

第3者機関(JIO)抜きで建築するなど、当社としてはとても考えられません。

当社はあくまで品質の良い商品 を、より低価格でさらに将来の安心を添えてお届けします。

★35年間空室補償システム★ オーナーズスター倶楽部

オーナー様の賃貸物件の「収益の最大化」をはかり、長期的に高稼働率を維持するための空室補償システムです。オーナーズスター倶楽部の空室補償システムは、オーナーズスター倶楽部が、オーナー様に直接補償をします。管理契約とは別に空室補償の契約をすることで、最低稼働賃料を確保します。現在、全国で約90社の企業が加盟しており、管理戸数は約10,000戸となっております。

詳しくは <http://www.owners-age.com>

私達が施工致しました。(当社スタッフ及び優良施工協力業者等)

<p>○西谷建築(現場監督) 耐用年数よりもちこたえる高品質な造りに満足しています。</p> <p>○佐藤内装(内装) 建主様のご意見を取り入れた、納得のいく内装を心掛けました。</p>	<p>○福吉工業(設備) 生活しやすい配管配置に気を付けました。</p> <p>○ヤスヒロ工業(基礎) 厳しい検査を受けた基礎工事には自信があります!</p>	<p>○星野商店(サッシ類) デジタルアロック 特殊加工で防犯も安心!</p> <p>○加藤電気設備(電気) 防音の為にコンセントの位置までこだわりました。</p>	<p>○朝日建工(サイディング) 断熱材も入ったサイディングは最高です。</p> <p>○岡田電気産業(設備) 一流メーカーの高品質設備をご用意致しました。</p>
---	---	--	--

土地活用、不動産投資、節税、相続など、トータル的なコンサルティングを受け付けておりますので、どうぞお気軽にご相談下さい。 TEL0246-27-0331 担当:日下(クサカ)

株式会社 いわき土地建物 小島北店 TEL27-0331 ニヤンとなく お家探しはサービス1番 表面も参照