

早期元本回収も可能

安心の空室補償システム

第2の年金作りに最適

JIOによる安心保証



入居者に人気の最新設備をご案内します。



ABITE (アビエテ)

※完成前の写真です。

高品質低価格で安心経営を実現！ ～ 幸せはこぶ賃貸マンション ～

確かなプランニングで「オーナーの夢」をお手伝いします。

Happy Mansion ハッピーマンション シリーズ第64弾^{※1} **完成見学会**

オーナー様向け

8 / 29^土・30^日

午前10:00～午後4:00 ※雨天時も開催します。

- 本当の意味での土地活用、資産活用を当社は御提案致します。
- 早期元本回収も可能です！
- 不動産投資として将来の第2の年金作りに最適です！
- 長期の高稼働率を実現し、オーナーのリスクを軽減する『最高35年間空室補償システム』もございます。

おかげさまで高稼働率を維持しております!! 空室補償付での高品質低価格を実現しました!!

開催場所 いわき市平下神谷字南一里塚29-1 ABIETE

開催日時 2020年 8月29日^土 (午前10:00～午後4:00)
8月30日^日 (午前10:00～午後4:00)

ご来場予約にご協力ください

ご来場の方は、新型コロナウイルス感染防止策として、お電話でのご予約にご協力ください。ご予約いただくことで、スムーズなご案内も可能となります。

ご予約 ☎0246-26-0303 (株)いわき土地建物 小島店

※ご予約をいただかなくてもご来場可能ですが、お待ちいただく場合がございます。

その他にも、お客様が安心してご来場いただけるよう、以下の対策を行っております。

スタッフはフェイスガードを着用



消毒用アルコール設置



スタッフの毎朝の検温・体調チェック



定期的な換気・消毒



お見積書作成やご相談も全て無料にて行いますので、どうぞお気軽にご連絡ください。



福島県内売上高3年連続 **No.1** (株)いわき土地建物

| | | |
|------|-------------------------------|----------------|
| 小島店 | いわき市小島町2-9-12 (小島バイパス面) | ☎ 0246-26-0303 |
| 小島東店 | いわき市小島町2-9-13 (小島店東側) | ☎ 0246-27-0331 |
| 中央店 | いわき市平字倉前112-13 (三倉橋たもと) | ☎ 0246-25-3719 |
| 植田店 | いわき市植田町本町2-5-3 (いわき土地建物ビル1F) | ☎ 0246-62-3000 |
| 双葉店 | 双葉郡富岡町中央2-117-2 (あぶくま借入金庫向い側) | ☎ 0240-23-7525 |

※1 一部ハッピーマンションシリーズ以前のシリーズも含まれます。 ※2 国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実績より。

小島店 PM事業部

不動産投資に関するご相談は 担当のタカハシ ミツリ **高橋 光則** まで
●営業時間 / 10:00～19:00

0246-26-0303

※ご入居に関するお問合せも承っております。

県内売上高 3年連続

No.1

2019年 不動産仲介件数

4,198件

※国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実績より。

他社でアパートを建築予定の場合は、必ず当社への相見積をお勧めします。

特集

破綻家主増加中!!

NHKの「クローズアップ現代」放映で衝撃の大反響!!(H27.5.11放映)
アパート建築が止まらない～人口減少社会でなぜ～

まず番組では、現在全国的にアパート建築が増加していて、今後ますます増え続け、2013年に2,281万戸の総貸家数が、20年後の2033年には何と2,857万戸と、約600万戸弱も増えるとの予測値をグラフで放映していました。確かに昔のように3世代同居という家族体系から現在ほとんど核家族化して、親との同居はますます少なくなり、その分住居の数は増え続けています。つまり、全体の人口は減っているのに世帯数は増え続けている訳です。特に多くの高齢者が住んでいる過疎地では今更ますます空室が増え続け、社会問題になっています。その為、平成27年5月に空室対策特別措置法が完全施行されました。その反面若い人は仕事を求めて都会に移り住む為、アパートがどんどん建築されている訳です。しかし、その中にあって破綻する家主が増加してきているのは何故なのでしょう。紙面では番組の内容をすべてお伝えできませんが、一部ご紹介させていただくとすれば、1億円で契約した家主様は営業員より「一括借上賃料は30年間下らない。」と言われ、さらには「一部上場会社なので、その辺の不動産屋と一緒にしないで下さい。」と言われ、信用して契約したとの事。契約時の言葉とは裏腹に10年目に大幅な値下げを余儀なくされ、家賃収入では借金返済をまかないきれず、ついには破綻してしまう訳です。この悲劇は、まだ始まったばかりです。平成30年7月26日の朝日新聞の3日連続の特集記事(※詳細は当社ホームページ参照)の通り、現在、全国的に社会問題化しています。上記の一部上場会社と違って、当社は「その辺の不動産屋」の一社かも知れませんが、少なくとも当社は経営理念の通り「常に感謝の気持ちを忘れず、利他の心を持ち続け、世の為人の為に誠実に王道を貫く。」方針で3年連続福島県内売上高No.1になるまでに成長させていただきました。現在、ハッピーマンションのすべてが100%の入居率に近い高入居率となっています。理由は、当社が賃貸仲介実績地域No.1であることはもちろん、空室が出たら連絡を欲しいと言われる程、ハッピーマンションが入居希望のお客様に支持されているからに他なりません。アパート経営は1つの立派な事業であり、自己責任の元に成り立つものです。すべて人まかせで儲かる商売等この世に存在しません。アパート経営は入居者があって初めて成り立ちます。一部上場企業より何よりも重要な事は、地元で特に客付に優れ、入居・管理をいかに信頼できるかで業者を選び、建築や相続、税などを含む総合的なコンサルティングをまかせることが出来るかどうか成功の鍵と信じています。今後は相続税法の改正にともなうアパート建築もますます増加していくことが予想されます。間違っても破綻する事の無いよう、前記のクローズアップ現代のすべての内容を理解し、心に刻んでいただければと、心より家主様の幸せを願っています。最後に当社が、何故このような高品質の商品を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及び売買仲介がメインです。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。建設業からの利益が見込めなくても、無借金経営で県内売上高3年連続No.1の充分な経営基盤を築いてこれたからこそ、これらの高品質低価格賃貸マンションの供給が可能になったと言っても過言ではないかと存じます。破綻する最も大きな原因は、建築時の高額な建築費にあります。まずは、他社で建築予定の場合は、必ず当社への相見積をお勧めします。

絶対に他社には負けない自信と、競合他社によっては**利益ゼロ**でも、必ずやその金額以下で提供させていただきます。

追記 番組の詳細については、下記までお気軽にお問い合わせください。

2020年8月吉日

電話 0246-26-0303 担当 コンサルティング事業部 高橋 光則

代表取締役会長 吉田 弘志



安心保証

地盤保証

万一の不同沈下等による建物損害について保証します。

長期保証

建物引渡日より長期の建物保証を行います。

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。

安心の住まい JIOシステム 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジオ)が検査評価を通して住み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住宅に対して現場検証を実施します。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

(株)LIXILグループ、損害保険ジャパン(株)、東京海上日動火災保険(株)、三井住友海上火災保険(株)などの企業が出資しています。



国土交通大臣
指定評価機関
日本住宅保証検査機構

JIOシステムは、厳格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、絶対に手抜き工事が出来ないシステムとなっています。第三者機関(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。

当社独自の空室補償システム

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。当社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。

おかげさまで満室御礼が続いております!! 空室補償付での高品質低価格を実現しました!!

続々登場ハッピーマンションシリーズ

| No. | 物件住所 | 完成 | 世帯数 | No. | 物件住所 | 完成 | 世帯数 | No. | 物件住所 | 完成 | 世帯数 | No. | 物件住所 | 完成 | 世帯数 |
|------|--------------|----------|-----|------|-------------|----------|-----|------|-------------|----------|-----|------|-------------|----------|-----|
| 第1弾 | いわき市泉玉露1丁目 | 1996年1月 | 4 | 第17弾 | いわき市常磐藤原町 | 2005年9月 | 8 | 第33弾 | いわき市中岡町 | 2011年3月 | 8 | 第49弾 | いわき市錦町中迎 | 2015年6月 | 8 |
| 第2弾 | いわき市平北白土堀の内 | 1996年6月 | 8 | 第18弾 | いわき市内郷織町 | 2005年11月 | 4 | 第34弾 | いわき市中岡町 | 2011年3月 | 6 | 第50弾 | いわき市小名浜大原 | 2015年7月 | 8 |
| 第3弾 | いわき市平谷川瀬1丁目 | 1996年6月 | 8 | 第19弾 | いわき市東田町金子平 | 2005年12月 | 8 | 第35弾 | いわき市郷ヶ丘3丁目 | 2012年4月 | 8 | 第51弾 | いわき市四倉町東3丁目 | 2015年10月 | 8 |
| 第4弾 | いわき市泉玉露2丁目 | 1996年7月 | 6 | 第20弾 | いわき市小名浜下神白 | 2006年4月 | 6 | 第36弾 | いわき市平字極楯小路 | 2012年7月 | 8 | 第52弾 | いわき市中岡町3丁目 | 2015年12月 | 4 |
| 第5弾 | いわき市常磐藤原町高儀 | 1996年7月 | 10 | 第21弾 | いわき市平下荒川 | 2006年3月 | 6 | 第37弾 | いわき市内郷高坂町 | 2012年9月 | 6 | 第53弾 | いわき市小名浜 | 2016年8月 | 8 |
| 第6弾 | いわき市泉町玉露字道上 | 1996年8月 | 10 | 第22弾 | いわき市鹿島町久保 | 2006年4月 | 4 | 第38弾 | いわき市平谷川瀬1丁目 | 2013年3月 | 10 | 第54弾 | いわき市四倉町東3丁目 | 2016年10月 | 8 |
| 第7弾 | いわき市四倉町西2丁目 | 1996年8月 | 6 | 第23弾 | いわき市小名浜相子島 | 2006年12月 | 4 | 第39弾 | いわき市平谷川瀬1丁目 | 2013年3月 | 12 | 第55弾 | いわき市小名浜字元分 | 2016年12月 | 14 |
| 第8弾 | いわき市渡辺町洞字永畑 | 1996年12月 | 8 | 第24弾 | いわき市平下平窪 | 2007年3月 | 16 | 第40弾 | いわき市小名浜 | 2013年6月 | 6 | 第56弾 | いわき市小名浜字芳浜 | 2016年12月 | 6 |
| 第9弾 | いわき市平字七軒町 | 1997年3月 | 8 | 第25弾 | 茨城県牛久市上柏田 | 2007年5月 | 6 | 第41弾 | いわき市平六町目 | 2013年8月 | 8 | 第57弾 | いわき市四倉町東1丁目 | 2017年3月 | 6 |
| 第10弾 | いわき市常磐西郷町落合 | 1997年4月 | 12 | 第26弾 | いわき市平字作町 | 2007年11月 | 12 | 第42弾 | いわき市錦町鷺内 | 2013年10月 | 4 | 第58弾 | いわき市小島町3丁目 | 2017年9月 | 6 |
| 第11弾 | いわき市郷ヶ丘3丁目 | 1997年4月 | 6 | 第27弾 | いわき市平字胡摩沢 | 2008年6月 | 10 | 第43弾 | いわき市好間町下好間 | 2014年7月 | 10 | 第59弾 | いわき市小島町3丁目 | 2017年9月 | 6 |
| 第12弾 | いわき市泉もえぎ台1丁目 | 1997年4月 | 4 | 第28弾 | いわき市四倉町6丁目 | 2008年10月 | 6 | 第44弾 | いわき市平中神谷 | 2014年9月 | 8 | 第60弾 | いわき市小島町3丁目 | 2018年1月 | 8 |
| 第13弾 | いわき市仁井田町寺前 | 1997年4月 | 8 | 第29弾 | いわき市平下荒川 | 2009年2月 | 5 | 第45弾 | いわき市平中神谷 | 2014年9月 | 6 | 第61弾 | いわき市内郷御殿町 | 2018年4月 | 8 |
| 第14弾 | いわき市内郷高坂町字大町 | 1997年6月 | 6 | 第30弾 | いわき市中央台高久 | 2009年12月 | 12 | 第46弾 | いわき市平中神谷 | 2014年9月 | 8 | 第62弾 | いわき市内郷御殿町 | 2020年3月 | 8 |
| 第15弾 | いわき市平字城東2丁目 | 1997年7月 | 6 | 第31弾 | いわき市常磐関船町 | 2009年11月 | 12 | 第47弾 | いわき市平中神谷 | 2014年9月 | 5 | 第63弾 | いわき市平谷川瀬1丁目 | 2020年5月 | 12 |
| 第16弾 | いわき市平北白土 | 2005年3月 | 6 | 第32弾 | いわき市平谷川瀬1丁目 | 2010年2月 | 10 | 第48弾 | いわき市内郷御殿町 | 2015年4月 | 8 | 第64弾 | いわき市平下神谷 | 2020年8月 | 8 |

【基本仕様】外装: 窯業系防火サイディング16mm(親水コート仕様)/ディンプルキー/カラーTVDアフォン/洗髪シャワー洗面台/エアコン2.8KW/TVアンテナ(BS受信可)/システムキッチン(吊戸棚付)/照明器具/クローゼット収納/洗面脱衣所収納棚/3点給湯(追焚保温機能付)/温水洗浄便座/浴室暖房乾燥機/バルコニー/入居者無料の光インターネット(無線内蔵)

賃貸住宅セミナー

第1部 相続に関するお悩みございませんか? いまさら聞けない相続の事
第2部 過去10年間で驚異の入居率を誇るハッピーマンション

オーナー様の賃貸経営の成功の鍵がここにあります

費用 希望者には無料聴講券を配布します
日時 2020年10月22日(土)14:00~16:30
会場 いわき市平字堂ノ前22 労働福祉会館3F

事前予約にご協力ください(当日予約可)

01 電話 連絡先: 0246-26-0303

02 QRコードまたは当社ホームページ

<http://www.iwaki-tt.co.jp/forrent/seminar-entry-form/sp/>

