



を記念して特別キャンペーンを実施中です!



ハッピーマンション 2018 建築キャンペーン

9/1(土) ▶ 12/31(月)

不動産総合企業いわき土地建物なら資産の有効活用「アパート経営」をしっかりサポート。キャンペーン期間中のご成約で経営を助けるすてきな特典をご用意しました! このチャンスに是非ご検討ください!

特典 1 全世帯
エアコンサービス
※1世帯につきエアコン1台までのサービスとなります。

特典 2 小冊子「不動産投資の
知らない落とし穴」進呈!

安心の JIO 検査
長期保証
当社独自の空室補償システムも

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
小島北店 いわき市小島町2-7-5 (小島店北側) ☎ 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 (あぶくま信用金庫向い側) ☎ 0240-23-7525

※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・仲介会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 **緑川** まで
●営業時間 / 9:00~19:00 (日・祝18:00まで)

0246-26-0303

※ご入居に関するお問合せも承っております。

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は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。特に多くの老人が住んでいる過疎地では今後ますます空家が増え続け、社会問題になっています。その為、平成27年5月に空家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、その中であって破綻する家主様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年間下がらない。」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」の一家かも知れませんが、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行動する。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。すべてをまかせて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様が初めて成り立ちます。一部上場企業よりも何よりも重要な事は、地元で特に客付力に優れ、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でき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もなる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様、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。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。

平成30年8月吉日

電話 0246-26-0303 担当 コンサルティング事業部 係長 緑川

代表取締役会長 吉田 弘志



担当者紹介
 ■宅地建物取引士
 ■賃貸不動産経営管理士
 ■2級ファイナンシャル・プランニング技能士
 ■空き家管理士

コンサルティング事業部 係長 緑川(みどりかわ)

趣味はスポーツジム通いと図書館での読書。金融、不動産売買・賃貸の仲介、資産管理など豊富な業務経験を活かして、オーナー様の賃貸経営を支えます。

現在、不動産業界はサブリース問題が新聞・テレビ等に取り上げられ、不安に感じている家主様もいらっしゃると思います。そこでお勧めなのが弊社の「ハッピーマンション」です。地方の実情に合わせたローコスト仕様であり、県内売上高3年連続No.1を誇る客付け力と空室補償制度で空室対策にも対応。他社に真似の出来ない高利回りを実現致します。お客様の立場に立った経営で地域と共に34年目を迎え、より一層地域の発展とお客様の資産の最大化を図る所存でございます。

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10年間
 建物引渡日より10年間の品質保証を行います。

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 をご覧下さい。

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)JLIXグループ、損害保険ジャパン日本興亜(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。

検査 JIO
 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	いわき市平北白土	2005年3月	6	第11弾	いわき市平字作町	2007年11月	12	第21弾	いわき市内郷高坂町	2012年9月	6	第31弾	いわき市四倉町東3丁目	2015年10月	8
第2弾	いわき市常磐藤原町	2005年9月	8	第12弾	いわき市平字胡摩沢	2008年6月	10	第22弾	いわき市平谷川瀬1丁目	2013年3月	22	第32弾	いわき市中岡町3丁目	2015年12月	4
第3弾	いわき市内郷綴町	2005年11月	4	第13弾	いわき市四倉町6丁目	2008年10月	6	第23弾	いわき市小名浜	2013年6月	6	第33弾	いわき市小名浜	2016年8月	8
第4弾	いわき市東田町金子平	2005年12月	8	第14弾	いわき市平下荒川	2009年2月	5	第24弾	いわき市平六丁目	2013年8月	8	第34弾	いわき市四倉町東3丁目	2016年10月	8
第5弾	いわき市小名浜下神白	2006年4月	6	第15弾	いわき市中央中央高久	2009年12月	12	第25弾	いわき市錦町鷺内	2013年10月	4	第35弾	いわき市小名浜字元分	2016年12月	14
第6弾	いわき市平下荒川	2006年3月	6	第16弾	いわき市常磐関船町	2009年11月	12	第26弾	いわき市好間町下好間	2014年7月	10	第36弾	いわき市小名浜字芳浜	2016年12月	6
第7弾	いわき市鹿島町久保	2006年4月	4	第17弾	いわき市平谷川瀬1丁目	2010年2月	10	第27弾	いわき市平中神谷	2014年9月	27	第37弾	いわき市四倉町東1丁目	2017年3月	6
第8弾	いわき市小名浜相子島	2006年12月	4	第18弾	いわき市中岡町3丁目	2011年3月	14	第28弾	いわき市内郷御殿町	2015年4月	8	第38弾	いわき市小島町3丁目	2017年9月	12
第9弾	いわき市平下窪	2007年3月	16	第19弾	いわき市郷ヶ丘3丁目	2012年4月	8	第29弾	いわき市錦町中迎	2015年6月	8	第39弾	いわき市小島町3丁目	2018年1月	8
第10弾	茨城県牛久市上柏田	2007年5月	6	第20弾	いわき市平字搔樋小路	2012年7月	8	第30弾	いわき市小名浜大原	2015年7月	8	第40弾	いわき市内郷御殿町	2018年4月	8

【基本仕様】外装:ガルバリウム鋼板/カラーTVドアフォン/デジタルロック/洗髪シャワー洗面台/エアコン/TVアンテナ(BS受信可)/クリナップシステムキッチン(吊戸棚付)/照明器具/クローゼット収納/3点給湯(追焚保温機能付)/下駄箱/洗濯パン/温水洗浄便座/電気設備/電話ジャック/LPG/ユニットバス/給排水設備/浴室暖房乾燥機/換気扇及びフード/カーテンレール/ベランダ/室内物干しユニット/入居者無料の光インターネット

求人情報 ノルマ無し!未経験者も大歓迎!(離職率の低い) 明るい職場で楽しく働けます! 年間休日126日(県平均110日)、有給取得率約58.3%(県平均51.4%)、月間平均残業時間8.66時間(県平均11.04時間) しっかり働いてしっかり休もう!

職種	給与	資格	過去の年間支給実績	採用人数
① 売買取業	23万円	年2回	年 1,971万円	10名
② 売買取業 補助スタッフ	18万円	年2回	年 1,759万円	20名
③ 建築営業	23万円	年2回	年 843万円	2名
④ 賃貸管理 アドバイザー	23万円	年2回	年 857万円	5名
⑤ リームアドバイザー	1,000円	年2回	年 857万円	2名
⑥ 一般事務 (事務補助)	1,000円	-	-	20名
⑦ 学生アルバイト	1,000円	-	-	5名
⑧ 看板営業	2,000円	-	年 251万円	10名
⑨ チラシ配布スタッフ	6円	2円	-	30名

【資格】職種①②③④⑤⑥▶普通免許。未経験者歓迎。パソコン入力程度できる方。
 【待遇】職種①②③④⑤▶社会保険完備。賞与年2回。産前産後休暇。社員旅行(海外含む年2回)。
 職種①②③④⑤⑥▶有給休暇・慶弔休暇。職種①②③④⑤⑥⑦▶交通費支給。
 【時間】職種①②③④⑤▶9:00~18:00【休日】週休2日制
 職種⑥⑦⑧⑨▶勤務日数及び勤務時間他、委嘱要約

面接時に交通費 5,000円支給
 奨学金制度あり

電話連絡の上、履歴書をご持参ください。(担当:吉田恵美子)【小島店】福島県いわき市小島町2-9-12 ☎0246-26-0303

◇第75回賃貸住宅セミナーのご案内◇ 主催:いわき賃貸住宅経営者協会

10/18 入居者が望むリフォーム需要とは

賃貸住宅の最新設備ランキングからみる

◆日時:平成30年10月18日(木) 14:00~16:30
 ◆会場:いわき市平字田町120番地 LATOV6階 会議室1 ◆定員:80名
 ◆費用:会員/無料 ◆予約:0246-26-0303 担当:関場淳介