

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10年保証

満室御礼

写真：完成前のものとなります。

倭夢(わむ)

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40弾

オーナー様向け

完成見学会

4/28土・29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』もご紹介します。

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!!

開催場所 いわき市内郷御厩町字上宿39-2 倭夢(わむ)

開催日時 2018年 4月28日(土) (午前10:00～午後4:00)
4月29日(日) (午前10:00～午後4:00)

※雨天時も開催



ご来場特典①
ものまねすまいるくんもれなく進呈
録音機能付のものまねすまいるくんを進呈。

ご来場特典②
特別抽選会
その場で商品券が当たるハズレなしの抽選会です。

ご来場特典③
交通遺児チャリティーバザール
BOXティッシュを1箱10円で販売。

ご来場特典④
小冊子無料進呈
初めての不動産投資に役立つ小冊子をプレゼント

オーナー様募集!

1世帯当たり換算で

3000

施工可能

万円台～

高品質低価格で安心経営

第2の年金作りリスクが低く
最適な不動産投資を!

※左記の最低価格は、世帯数によって価格が変動します。
※1世帯からの個別販売は承っておりません。

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

※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

不動産投資に関するご相談は担当の緑川(ミドリカワ)まで

●営業時間／9:00～19:00 (日・祝18:00まで)

ふらっと お部屋探し お家探し
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

2017年不動産仲介件数
4,146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。

続々登場！(株)いわき土地建物の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	いわき市平六町目	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	いわき市中央台高久	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

ご挨拶

当社もおかげさまで、創業34年目になります。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、下記の通り本企画を実行するに至りました。現在、アパート・マンション経営に於て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つたとしても、将来が不安でたまるないと思います。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35年空室補償もございますので、安心してお任せいただく事もできます。尚、今回特に気をつかったのが、低価格ながら、いかに高品質の商品にすることができるという事です。当社ホームページの『私の想い』の通り会長の私が100才まで長生きしても（因みに現在71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下記の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。

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

平成30年4月吉日
代表取締役会長 吉田 弘志



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、今後もますます増え続け、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。特に多くの老人が住んでいる過疎地では今後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、昨年度空室対策特別措置法が可決成立いたしました。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。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。おかげさまで当社のハッピーマンションは来春までの受注をかかえ、2棟目を検討中の家主様にお待ちいただいている状態です。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、入居・管理をいかに信頼できる業者を選び、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。最後に、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。

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4月吉日
代表取締役会長 吉田 弘志

☎0246-26-0303

☎PM事業部

安心保証

地盤保証

長期10年間

万一の不同沈下等による建物損害について保証します。

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をご覧ください。

安心の住まい 第三者機関、日本住宅保証検査機構（JIO・ジオ）が検査評価を通して住まい JIOシステム 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。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

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。

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35年間
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。

求人情報

会社の変革を情熱をもってできる野武士のような人大歓迎！

	職種	給与	賞与	過去の年間支給実績	採用人数
①	売買営業	固定給 23万円	年2回	年 1,971万円 支給済み	10名
②	売買営業 補助スタッフ	固定給 18万円	年2回	新設職種の為支給実績なし。	20名
③	賃貸管理 アドバイザー	固定給 23万円	年2回	年 843万円 支給済み	1名
④	一般事務（扶養範囲） 調査員（扶養範囲）	時給 1,000円	勤務曜日や時間は相談に応じます。 週4日20時間程度の事務業務です。		20名
⑤	看板営業	時給 2,000円	-	年 251万円 支給済み	10名
⑥	チラシ配布 スタッフ	1日 6円 2日 2円	例）1回2枚ずつ各1,000枚を月に2回贈った場合 1枚目6円×2枚目2円＝8円×1,000枚 ＝8,000円×2回＝16,000円		30名

正社員採用時支度金10万円支給！

面接時に交通費 5,000円支給 奨学金制度あり

【資格】 職種①②③④ ▶普通免許。未経験者歓迎。パソコン入力程度でできる方。

【待遇】 職種①②③ ▶社会保険完備。賞与年2回。社員旅行。産前産後休暇。
職種①②③④ ▶交通費支給。有給休暇・慶弔休暇。

【時間】 職種①②③ ▶9:00～18:00【休日】週休2日制
職種④⑤⑥ ▶勤務日数及び勤務時間他、委細応募

応募

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74回賃貸住宅セミナーのご案内◇

7/26木 満室経営！入居が決まる！
リフォーム術

第1部

講師 (株)いわき土地建物 PM事業部
タイトル 『リフォームにかかる金額』の決め方

第2部

講師 (株)いわき土地建物 PM事業部
タイトル 満室賃貸経営をするためのリフォーム術

◆日時:平成30年7月26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

主催：いわき賃貸住宅経営者協会