

# ハッピー通信

# 04

ハッピー通信では毎月、当社のオリジナル賃貸住宅「ハッピーマンション」シリーズの現オーナー様に、コンサルティング事業部の高橋がインタビューを行い、その後の経営状態やサービスに関する感想などをお伺いします。



オーナーインタビュー④

いわき市在住

〇様

高橋：〇様は、7社の住宅会社の中から当社をお選び頂き、ハッピーマンション2棟を建築されましたが、その理由をお聞かせ願えますか？

〇様：一番の理由としては、御社が賃貸住宅の管理業務も行っている事ですね。私はハッピーマンションの他に、アパート2棟と貸家を20戸以上所有しており、自主管理をしていましたが本当に管理が大変でした。

高橋：自主管理はとても大変ですよ。それ以外の決め手は何かございますか？

〇様：そうですね、御社は賃貸住宅の管理業務だけではなく、賃貸仲介から売買などの総合的な不動産業務を行っているところですかね。それに、ハッピーマンション自体も明るいイメージの建物だと感じました。

高橋：ハッピーマンションの建築後はどうでしょうか？不安や不満はございますか？

〇様：はい安心しております。常にほぼ満室ですし、退去してもすぐにお客様を紹介して頂けるので、とても満足しております。

高橋：今回、〇様が所有されている貸家を売却すると伺ったのですが、貸家を売却して新しい賃貸住宅を検討される理由とは何でしょうか？

〇様：昨年、母親が亡くなりまして、私どもの代になった時に、私の姉から相続に対するアドバイスを受けました。

高橋：アドバイスを受けてどう思いましたか？

〇様：姉のアドバイスには感謝しています。自分もそろそろ子供の事を考えていかなければと感じていました。それで、今回は築30年以上の貸家を御社で査定して頂き、徐々に売却などを視野に入れて資産の整理整頓を考えています。

高橋：査定依頼も弊社を選んで頂きありがとうございます。当社としましては、相続問題を含め、〇様の資産運用のお役に立てればと考えています。今後とも何かあればお気軽にご相談ください。



〇様宅は、常にお庭の手入れをされているとても品格のあるご自宅です。ご家族の方々にもいつも笑顔で接して頂けることが大変うれしく思います。本当に素敵なお家です。今後とも宜しくお願い致します。

インタビューより一言

コンサルティング事業部  
課長

タカハシ ミツル

高橋 光則



こんにちは高橋です。

先日、高額なピアノをお孫さまのために購入したというお客様にお話をお伺いしました。

お嫁さんからお孫さまの欲しいものを言われると断れないそうです。

自分でも息子さまとお孫さまの接し方に違いがあることは理解しているそうです。

私が、「皆さん同じですよ」とお話をしたら安心されておりました。



高橋  
です

こんにちは  
コンサルの  
高橋



# いわき土地建物とハッピーマンションが

オーナー様に

# 選



ばれ続ける

# 理由

## 他社との比較 相見積りOK

以前NHKの「クローズアップ現代」での放映の通り、30年間一括借上げでの破綻家主様が増加中です！  
10年目の家賃値下げもさることながら、最も大きな原因は、建築時の高額な建築費に有ると思っています。

**是非、建築予定の場合には当社への相見積りをお勧め致します。**

## 高い稼働率

ハッピーマンション第1号が完成して以来の稼働率は、

# 98.91%

※2015年1月～2019年12月までの5年間におけるハッピーマンション全シリーズの平均稼働率。

**高い稼働率の維持には理由があります。**

## 大切な家族の為に



賃貸経営をするということは自分の代だけの問題ではありません。安定した経営を維持することが円満な資産承継の必須条件です。

**そのパートナー選びが大切なのです。**

## 第三者機関の厳しい検査



当社では、国土交通大臣の指定を受け、住宅専門の保険商品を提供する保険法人である、株式会社日本住宅保証検査機構(JIO)に加盟しております。JIOは住宅を取得した消費者を保護するための法律（住宅瑕疵(かし)担保履行法）に基づいて住宅の「検査」をおこない、新築の共同住宅に「保険」を付保します。是非、JIOのホームページをご覧ください。

## 建て替え時や不良入居者の立退きが容易に?



当社では現在、多くの賃貸借契約に於いて、契約解除が容易に出来る方法で契約しているため、

**多額の明け渡し費用が発生するケースは、非常に少なくなっています。**

## 建築から客付け管理までワンストップで!



当社は、建物が完成したら終わりではありません。完成から数十年に渡る長いお付き合いが始まります。

**大切な資産を、確かな客付け力と管理体制で、資産価値の維持に努めます。**

## 地方でアパート建築増加

世界で1億人以上のコロナ感染拡大の最中、デジタル化では世界的に出遅れた日本が、急速にテレワーク（在宅勤務）に移行し始めています。当社でも、業界に先駆けて2020年より実行しています。特に首都圏等では、毎日の満員電車で揺られての往復2・3時間の無駄な時間を仕事に回す事が出来、多くの効率が上がった企業が首都圏脱出を図っています。その為、首都圏の事務所を無くしたり縮小したりして、生活環境の良い地方でテレワークを使って仕事をする企業が多くなって来ています。その為、いわき市等にも移り住んで来る方がこれから多くなって来るのではないかと考えられます。それに伴い、

**地方でのアパート建築の増加が予想されます。**

## 素早く即金買取

**近年の中古アパート・戸建等即金買取実績 522件!**

ホームページに実績一覧が掲載されておりますので、是非ご覧下さい。売却予定の場合は是非当社にお気軽にご連絡下さい。

売却査定はコチラ



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

相談無料ですので、お気軽にご相談ください!

## 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号	いわき市泉玉蔵1丁目	1996年1月	4	第17号	いわき市常磐郡常盤町	2005年9月	8	第33号	いわき市中国町	2011年3月	8	第49号	いわき市錦町中池	2015年6月	8
第2号	いわき市平北白土地の内	1996年6月	8	第18号	いわき市内郷飯沼	2005年11月	4	第34号	いわき市中国町	2011年3月	6	第50号	いわき市小名浜大原	2015年7月	8
第3号	いわき市平谷川瀬1丁目	1996年6月	8	第19号	いわき市東田町金子平	2005年12月	8	第35号	いわき市郷ヶ丘3丁目	2012年4月	8	第51号	いわき市四倉町東3丁目	2015年10月	8
第4号	いわき市泉玉蔵2丁目	1996年7月	6	第20号	いわき市小名浜下神白	2006年4月	6	第36号	いわき市平谷川瀬1丁目	2012年7月	8	第52号	いわき市中国町3丁目	2015年12月	4
第5号	いわき市常磐郡原町高橋	1996年7月	10	第21号	いわき市平下荒川	2006年3月	6	第37号	いわき市内郷高坂町	2012年9月	6	第53号	いわき市小名浜	2016年8月	8
第6号	いわき市泉玉蔵西2丁目	1996年8月	10	第22号	いわき市鹿島町久保	2006年4月	4	第38号	いわき市平谷川瀬1丁目	2013年3月	10	第54号	いわき市四倉町東3丁目	2016年10月	8
第7号	いわき市四倉町西2丁目	1996年8月	6	第23号	いわき市小名浜相子島	2006年12月	4	第39号	いわき市平谷川瀬1丁目	2013年3月	12	第55号	いわき市小名浜字元分	2016年12月	14
第8号	いわき市渡辺町南字永畑	1996年12月	8	第24号	いわき市平下平理	2007年3月	16	第40号	いわき市小名浜	2013年6月	6	第56号	いわき市小名浜字新	2016年12月	6
第9号	いわき市平下七軒町	1997年3月	8	第25号	茨城県牛久市上柏田	2007年5月	6	第41号	いわき市平六町目	2013年8月	8	第57号	いわき市四倉町東1丁目	2017年3月	6
第10号	いわき市常磐西郷町落合	1997年4月	12	第26号	いわき市平字作町	2007年11月	12	第42号	いわき市錦町内	2013年10月	4	第58号	いわき市小島町3丁目	2017年9月	6
第11号	いわき市郷ヶ丘3丁目	1997年4月	6	第27号	いわき市平谷別所沢	2008年6月	10	第43号	いわき市好間町下好間	2014年7月	10	第59号	いわき市小島町3丁目	2017年9月	6
第12号	いわき市泉もみぎ台1丁目	1997年4月	4	第28号	いわき市四倉町5丁目	2008年10月	6	第44号	いわき市平中神谷	2014年9月	8	第60号	いわき市小島町3丁目	2018年1月	8
第13号	いわき市井田町寺前	1997年4月	8	第29号	いわき市平下荒川	2009年2月	5	第45号	いわき市平中神谷	2014年9月	6	第61号	いわき市内郷御飯町	2018年4月	8
第14号	いわき市内郷高坂町太町	1997年6月	6	第30号	いわき市中央台高久	2009年12月	12	第46号	いわき市平中神谷	2014年9月	8	第62号	いわき市内郷御飯町	2020年3月	8
第15号	いわき市平谷城東2丁目	1997年7月	6	第31号	いわき市常磐郡常盤町	2009年11月	12	第47号	いわき市平中神谷	2014年9月	5	第63号	いわき市平谷川瀬1丁目	2020年5月	12
第16号	いわき市平北白土	2005年3月	6	第32号	いわき市平谷川瀬1丁目	2010年2月	10	第48号	いわき市内郷	2015年4月	8	第64号	いわき市平下神谷	2020年8月	8



## 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 (小島ハイパス面) ☎ 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 (ふたば信用金庫向い) ☎ 0240-23-7525

## 小島店 コンサルティング事業部

不動産投資に 担当の タカハシ ミツリ  
関するご相談は 高橋 光則 まで

●営業時間 / 10:00~19:00

家主さまへ、はよ~電話をくれくれ  
**0246-84-9090**

※ご入居に関するお問合せも承っております。

※国内最大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店・仲介会社の売上高実績より。