

# 30周年

この30年間、たくさんの方たちの住宅のお手伝いをして参りました。30年の中で培ってきた経験と知識をもって、もっともっと多く、幸せのお手伝いをするのが今まで支えて頂いた皆様へのご恩返しだと思います。知人の方で何か私たちにお手伝いできることがありましたらぜひご紹介ください。



## 貴方からのご紹介を心よりお待ちしております

### 創業当時から不動産取引や仲介を行っています

#### 不動産仲介って買う時だけ？

不動産仲介とは、意外と購入する場合と使いがちですが、以下こんなことも不動産仲介業として行います。

- 新築一戸建て・中古戸建、マンションの購入
- 一戸建てやマンションを売却する場合
- アパート等の賃貸物件の購入や売却
- 土地だけの購入や、売却
- 相続対策の提案など不動産にかかわること全般



#### 仲介ならどこの会社でも同じでしょ？

私たちの仲介はただ物件を引き渡すだけではありません。購入する方に対しては「我が家だけの本当の資金計画」を行っていただいております。各世帯で収入や支出、家族構成もすべてまちまちなのに「年収〇〇円なら〇〇万円借りられます」なんていうのは、間違った資金計画です。間違った資金計画でせつかくの住宅を手放さなければならぬ方もいらっしゃるのも事実です。住宅を購入しても、旅行や外食など家族で楽しむことが出来る資金計画をご提案しています。

#### そのほかには？

例えば、相続した不動産の売却に関するアドバイスや、相続前の相続対策のご提案、借地物件のアドバイスなど住宅に関する様々なアドバイスとその実行をいたします。

どんな事案でもご相談は無料です。住宅ローンの支払いが辛くなってきたなど少し話辛いな内容でもプライバシーに配慮して賜りますので、どうぞご利用ください。

#### 消費税増税前の今、新築物件が破格です！

新築戸建を分譲する各メーカーは、4月の消費税増税を見越して、増税前に住宅を提供したいという思いから、大幅な値引きをして3月までに販売を促進していますので、住宅の購入を検討されている方にとっては、またとないチャンスです。

住宅購入に関しては、住宅ローンの手続きに時間を要しますが、2月中旬あたりまでに物件が確定できていけば十分に間に合います。逆算すると1月中旬から物件探し・現地見学を行うことがベストです。

太陽光発電システム搭載住宅  
☆西ひな線につき日照良好!  
☆対面キッチン 小夏裏収納有り!  
☆渋谷小学校・渋谷中学校区

1号棟 販売価格 3,280万円  
2,980万円

2号棟 販売価格 3,080万円  
3,080万円

3号棟 販売価格 3,080万円  
3,180万円

なんと当初販売価格より、300万円も値下げになっている物件も・・・。

### 県央エリアで3月までに間に合う物件数503件以上

2月になるとより多くの方が動くので、気に入った物件がなくなってしまうことも・・・。早めに動いて、多くの物件の中から一緒に我が家を探しましょう！

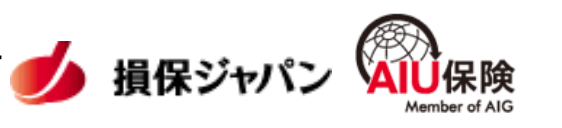
1 大和市中和東318	2 大和市中和東318	3 大和市中和東318	4 大和市中和東318	5 大和市中和東318	6 大和市中和東318	7 大和市中和東318	8 大和市中和東318	9 大和市中和東318	10 大和市中和東318	11 大和市中和東318	12 大和市中和東318
大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318
大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318	大和市中和東318

#### 阪神淡路大震災

平成7年に起こった阪神・淡路大震災では、甚大な被害をもたらしました。そうして、この震災教訓を旨に、平成12年より建築基準法では、新耐震基準が設けられ、より地震に強い建物が標準化されました。今では、制震工法、免震工法など地震に対する考え方が大きく変わってきました。



#### 弊社は(株)損害保険ジャパン A I U損害保険(株)の代理店です



当初は、アパートなど賃貸物件を借りる方が、ご自身の家財を対象とした保険に、オーナーさんへの賠償を特約とした火災保険を扱うために、代理店を始めました。その後、住宅を購入して下さった方の建物への火災保険を扱うようになり、購入いただいた方の80%は弊社にて加入していただいております。現在では他に、自動車保険や傷害保険、賠償責任保険、海外旅行傷害保険なども扱っております。お勤めなのが、「年金払い積立傷害保険」という商品です。60歳から65歳までの無年金の期間を補うためのものですが、貯蓄性があります。例えば30歳の方が60歳まで毎月5,000円の保険料を支払うと、保険料の支払総額は、1,800,000円となりますが、実際に5年間で戻す金額は、2,061,300円にもなり実に戻り率114%です。将来の自分年金にご検討してみてもいいかもしれません。

#### コンサルティング業務開始

弊社には宅地建物取引主任者やFP、不動産コンサルティング技能士などの有資格者がおりますので、複雑な相続の事、資産運用の事、資産の処分の事など多岐にわたってご相談いただけます。

#### 住宅ローン代行手続き出来ます

住宅ローンの事前審査申込や、本申し込み手続きが弊社で出来るので、土日のお休みの日に手続きが出来ます。わざわざ平日休むことなく、金利の優遇までもが、銀行に行かなくても分ります。ぜひ当社の住宅ローン代行手続きをご利用ください。

### 賃貸管理業は家主様と借主様の架け橋です

売買のお手伝いをさせていただき中、ご自宅をそのまま所有しながら他の物件を購入される方や、投資目的でアパートを購入する方が多くなり、賃貸物件として貸したいとのご相談をいただくようになりました。昭和62年に賃貸管理部門を立ち上げ管理件数も少しずつ増えていき、今では200戸を超える物件の管理をするまでになりました。

オーナー様にとって最大のリスクは、家賃の滞納と空き室です。弊社ではこのリスク管理について、入居率を上げることと滞納を減らすことに注力しており、特に滞納リスクについては、連帯保証人ではなく賃貸保証会社を採用し、賃料をはじめ、原状回復や訴訟に関する費用についても保証していただける保証会社を積極的に採用しております。

また、滞納でお困りになっているオーナー様に代わって回収代行を行っております。空き室のリスクには、多く供給されている物件との差別化の提案を行っております。賃貸物件管理にお困りのオーナー様は、ぜひご相談ください。

### 平成7年の不動産セミナーは、現在6会場毎月開催 上級者セミナー「住宅大学校」も3か月毎、好評開催

平成7年から開催した不動産セミナーは、住宅に関して失敗してしまった方からの相談が多いことを受け、「ユーザーの皆様へ知識を得てから住宅購入を」とボランティアで開催しました。

現在は、住宅セミナーとし、大和会場、海老名会場、相模原会場、座間会場、藤沢会場、瀬谷会場の6つの会場で、毎月開催しており、毎回多くの方が参加し、知識を得て家造りに役立っています。

住宅に関する基本が学べるセミナーでは、特にお金の考え方、住宅ローンの正しい組み方の講義では、「知らないで損してしまう内容で大変役立った」「目からうろこでした」と大好評です。

住宅セミナーを受講した方限定で開催している上級セミナー「住宅大学校」では、実際に建築現場を見たり、3Dモデル見学など具体的なカリキュラムで開催しています。

お知り合いの方に住宅を検討されている方がいらしゃいましたら、ぜひご参加ください。その方の家造りはきっと成功するでしょう。

