

# 建替を検討されている方、必見! **見比べ** セミナー

《予約制・昼食付》

## 5/14 (日)

**築40年以上の家と  
築20年以上の家、  
最新の新築物件を  
見比べてみましょう!!**

時間: 10:00~16:30

場所: JRCセミナールーム

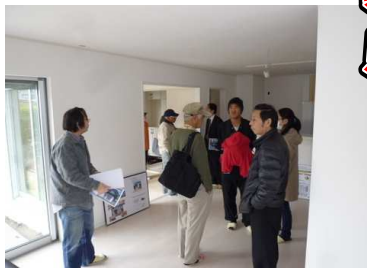
～建築現場～JRCセミナールーム

### 【セミナースケジュール】

- 10:00 開会
- 10:10 建替検討見比べセミナー(講義編)  
シジュメにとってFPの栗城 健がお話します。
- 12:00 昼食(こちらでご用意いたします。)
- 12:45 建替検討見比べセミナー(講義編)
- 14:00 建物見学へ  
(準備してある車で移動いたします。)
- 15:30 今日のまとめ
- 16:15 アンケート



新築と  
築28年を  
見比べ...



見学会の様子

ご予約は、QRコードでも出来ます



※参加人数の制限はありませんので、ご夫妻・親子、ご友人と一緒にの参加も大歓迎です。キッズスペースございます。  
※ご予約後、場所等詳細の案内状をお送りいたします。

建替計画を進める前に知っておきたい事を  
わかりやすい資料を使ってお伝えいたします

- ① 建替えに必要なお金の考え方
- ② 住宅ローンが残っている場合の対処方法
- ③ 住宅ローンは何歳まで借りられるの?
- ④ 築年数が経過した家のリフォームに関する  
メリット・デメリット
- ⑤ 業者の選び方～ハウスメーカーと工務店～
- ⑥ 注文住宅の相場～坪単価とは?～
- ⑦ 間取りの考え方
- ⑧ 構造や断熱の事
- ⑨ 実際の家を見るポイント～実際に家を見ます～
- ⑩ 建替えのスケジュール
- ⑪ これからの家、ZEH(ゼロエネ)住宅の事

### 【みんなの困った?】解決しましょう!!

- ① 敷地が道路に接していない
- ② 市街化調整区域だった
- ③ 敷地の一部に他人の名義が入っている
- ④ 高低差のある敷地を半分売却したい
- ⑤ 水道が隣の敷地からきている
- ⑥ 隣の家の下水管が我が家の敷地に入っている
- ⑦ 親戚から借りている今の家を買取りたい
- ⑧ 相続した実家を何とかしたい
- ⑨ 解体費用がいくら分からない



## 初めての不動産投資! 事例レポート!



祝! 入居者決まりました!

### 利回りなんと13.0%!



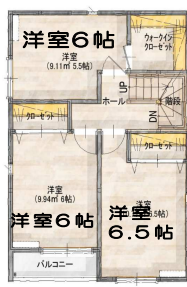
ホームステイニング



築40年を超す実家



新築戸建てで利回りUP



相続した実家の中古住宅。荷物もいっぱいあるけど片づける時間もなかなか取れない・・・。  
思い出もあるし、なんて考えていたら2年も経過していた時、投資セミナーがある事を知り、参加してみたら一歩ずつ進めてきたH様。

思い出のある場所だから売ることはしないで、有効活用しようとして今回建築いただきました。

場所柄とても良い立地でしたので、新築賃料147,000円で募集。何度か申し込みがありました条件が整わず、そして今回法人で147,000円/月にて契約しました。

広い3LDK+小屋裏スペースで、他の貸家物件と差別化した”デザイナーズ”貸家は今人気の物件です。



【水本 史晴】

サラリーマン大家さんの  
初めての不動産投資!

### 利回りなんと12%!

S様が当社の不動産投資セミナーに参加されたのが昨年の6月のことでした。

なんと静岡県からご参加いただき、お話をさせていただいたところ、「不動産投資をしたいと思って本ばかり読んでいたので、セミナーに参加して、聞いた話がダイレクトに頭に入ってきました。」とおっしゃっていただいたことが、とても印象に残っております。

それから約1ヶ月後、本格的に動き出したいのでより具体的なアドバイスが欲しい、とご連絡をいただき、面談をさせていただきました。

そこで入居者様の回転が速そうなワンルームよりも、長期入居が期待できるファミリータイプのマンションを探すことになりました。

ご紹介させていただく物件を探している際、当社で管理させていただいているマンションを売却したいのご相談をY様よりいただきました。

現在ご入居いただいているお客様は8年程お住まいになっていただいております、お引越しをする予定もないとのことでした。また、Y様の売却希望価格はS様の購入希望価格の予算内でした。

3LDKで駐車場が1台付いているマンションのオーナーチェンジ。利回りは12%です。

Y様もS様もとても喜んでいただける結果となり、不動産の不思議なご縁を感じました。



【木村 幸美】

みなさんも  
賃貸オーナーになれます!

昨年、不動産投資セミナーにご参加をいただいた方からのご相談を受け、ワンルームマンションのご購入をいただいた実例をご紹介します。

### 《ワンルームマンション購入事例》

2016年6月  
投資セミナー初級編セミナー受講



↓  
2016年7月  
大和駅徒歩6分ワンルームマンション購入  
(オーナーチェンジ物件)

↓  
2016年10月  
相模大野駅徒歩7分ワンルームマンション購入  
(オーナーチェンジ物件)

### 表面利回り: 11.4% 毎月10万円の不労所得 (ワンルームマンション2室合計)

ワンルームマンション投資は、初期費用を抑えて始められる、一つずつ売却ができ流動性が高い、マンション管理会社の修繕管理により、共有部のメンテナンス計画が出来ており、運用がしやすい等のメリットがあります。

ご興味を持って頂いた方は、この機会にご相談下さい。



【小日向 昭弘】

【ご予約・お問い合わせ】 TEL: 046-261-6101 メール info@jrc6101.com  
H P www.jrc6101.com