

【家づくりのいきさつ！！】

昭和62年大学一年生の18歳、当時の史上最年少で宅建取引主任者（現宅建士）に合格し、大学で建築を学び、卒業後積水ハウスに就職し、注文住宅の営業に。バブルははじけたが個人住宅の購入意識の高い時代に仕事が出来たので会社の業績は好調だった。

7年目の29歳。親父に『そろそろ戻ってこい！』と言われたが、仕事が面白くて『もうちょっとね〜』と返事をはぐらかし、不動産の分譲の仕事も任せてもらった。建築と不動産両方の仕事は今の自分自身の根幹をなすことが出来たと本当に感謝している。

就職して10年目の32歳。親父から『いい加減戻ってこい！』と真剣に言われた。今回はマジだ！と観念して退職することを決意。

退職するなら、家を買わなくては・・・。住宅ローンを利用して家を購入する場合、退職して新しい会社に勤めると1年〜3年は住宅ローンが組めないことが多い。今までのキャリアは皆無に等しい。ましてJRCは株式会社といっても父親が経営している家業扱い。よって普通の会社員として審査される状態で家を購入しなければ。

そんな訳で32歳で住宅取得を計画。仕事上住宅についてはいろいろと思いはあったが一戸建ては検討せず、マンションを検討した。

そんな時JRCの近くにマンションが売りに出ていた。当時築年数は10年。バブルの真っ只中新築だったので、その当時は億に近い金額だったと言うが、バブルがはじけて平成12年は不景気の底状態だった。4階の1号室約70㎡4LDKが気に入ったが、同じ4階の5号室が60㎡弱3LDKも売りに出ていた。価格が安かった。

しかしながら5号室は当時賃貸入居者がいて『オーナーチェンジ物件』だった。家賃収入は月10万円。1号室なら直ぐに入居出来るが、5号室は自身の入居を待つか退室してもらうか・・・。

なんて考えていたら叔母の田代（今でも呼び方は陽子ちゃんだが・・・）が『両方買っちゃえばいいじゃん！1号室に入居して5号室はそのまま賃貸で家賃を戴ければいいんだから！10万円の収入なら十分にローンの支払いと管理費の支払いをしても少しお釣り（利益）が出るわよ！』と言ってくれた。正直びっくりした。いっぺんに2つも！大丈夫かな〜？10年住宅業界にいてもこんな感じだったが、親父もおふくろも賛同してくれた。

金融機関に掛け合ってそれぞれ住宅ローン扱いで平成12年3月21日と27日に1号室と5号室のマンションを購入した。32歳初めて不動産のオーナーになった。

そして同年ファイナンシャルプランナーの資格を取り真剣に自分自身のライフプランを考え始めた。34歳おふくろが亡くなった。

ライフプランにずれが生じた。再度ライフプランを作成し直し。結婚は出来なかったが36歳、二件目の賃貸マンションを購入した。41歳で結婚できた（笑）。

45歳位までに『家を建てる！』というライフプランを作成したが希望の土地がなかった。45歳娘が生まれた。そしてこの度4年遅くなってしまったが、FPとして作成したライフプラン上の目標を叶えるところまで来た。

【不動産業者】として土地の取得、【建築業者】として賃貸併用住宅でのZEH仕様や耐震建築、【FP】として補助金の利用、住宅ローン控除等の節税、資産運用を自身で体験し、これからのお客様への提案の一助になればと思い家づくりをスタートしました。

代表取締役 栗城 健



相鉄線『さがみ野駅』徒歩14分

満室稼働中 オーナーチェンジ 3,300万円(税込)



《大上テラスハウスおすすめポイント》

- オーナーチェンジ物件
- 土地面積：154.72㎡ (46.8坪)
- 建物面積：132.07㎡ (39.9坪)
- 1DK×1世帯 → 月42,000円で賃貸中
- 2LDK+2S×1世帯 → 月100,000円で賃貸中
- 【年間収入：1,704,000円】
- 木造2階建 ■容積率：200% ■築年数：1998/9月
- 所在：綾瀬市大上9丁目18-7 ■取引様態：売主



入居者様との良質な関係は投資のポイントです。

★テラスハウス投資のメリット★

※テラスハウスとは：複数の建物を連ねて建築されたもので、独立した庭やテラスが各戸に設けられている住宅

- ◎戸建てと違い収入のポケットが複数ある。
- ◎将来空室になったら一部を自宅とする事も出来る。
- ◎共用部分がないので管理が楽。
- ◎テラスハウスは広い土地面積がある。
- ◎認知度が上がり空室リスクが減っている。



■電車でのアクセス
小田急江ノ島線・相鉄線
「大和」駅。
相鉄口より徒歩6分

■駐車場
建物横に2台、
第2駐車場に
計6台ございます。
ご案内いたしますので
お声をお掛け下さい。



《docomoショップ隣》

【小田急小田原線『伊勢原駅』徒歩5分】

建築条件付土地

乗り換えなしで新宿駅まで54分！

伊勢原3宅地

- A：32.53坪1,980万円
- B：36.08坪2,180万円
- C：32.89坪2,350万円

■所在：伊勢原市桜台4丁目 ■取引様態：売主

☆注文住宅を建てて良かったコト☆



○家族の生活に合わせた動線の間取りなので、気持ちよく暮らせる♪



○自分の好みの家を建てて家に帰るたびに嬉しい★



○開放的なキッチンで子供がお手伝いをしたがるように！



○子供たちが自分の部屋を持って喜んでる！



○子供の声や音で近隣に気を遣わなくなりホッとした。



○夢だったテラス♪雨も花粉も気にならなくなった。マルチスペースとしてママ友にも大好評！

あなたと家族のSTORY始めてみませんか？

子育て応援住宅



JRC

家計簿健康住宅

株式会社 ジェー・アール・シー

神奈川県知事免許(9)第14091号 建設業許可 神奈川県知事(般-27)第70016号
〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL 046-261-6101

FAX 046-263-8060

http://www.jrc6101.com

info@jrc6101.com

JRC 大和市

検索