

「！」は暮らしを自由にする



Kodate chintai

こんなお困りの土地はありませんか？

- ✓ 小さい、土地の形が変で使い道がない
- ✓ 空き家を持っている
- ✓ 郊外の土地で、なかなか売れない
- ✓ 土地を相続したが、どうすればいいの分からない

今まで困っていたような土地も、生まれ変わる可能性があります

## 郊外の土地 低投資 で スタートできる土地活用

私的  
年金

余裕のある老後の必要生活費を考えると国からの年金だけでは十分ではありません。戸建賃貸経営による私的年金づくりを考えませんか。

節税  
対策

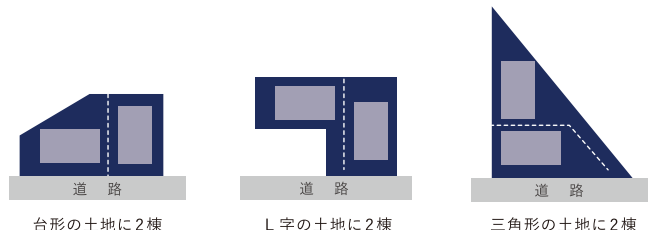
毎月の収入から天引きされる所得税や住民税は少なくありません。戸建賃貸経営による税金の控除で手取り額を高めることが可能になるかもしれません。

流動性  
が高い

経営の途中で売却したい、相続時に兄弟仲良く分割したい、などにも素早く対応可能で、万一の時にも安心です。

### 50坪から建築可能な2棟1セットのソーラー付き戸建型賃貸住宅です

18坪からのコンパクトな戸建賃貸は、狭小地、三角地や細長い土地など『活用のしにくい変形地』や『郊外の土地』にも対応しやすいのです。今まで売却できずに困っているような土地も、生まれ変わる可能性があります。

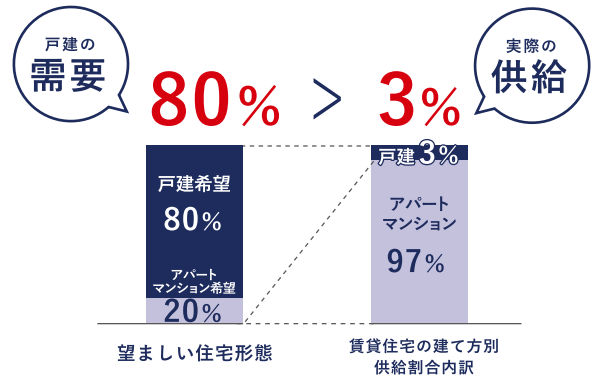


# 入居率99.7%！\* 実現できるのは、 需要が高く、空室リスクが低いから

賃貸マンションやアパートが供給過多になり、空室リスクが高まる一方で、戸建賃貸は子育て世代のファミリー層に人気です。ところが供給数が圧倒的に足りないのが実情で、駅から遠い郊外の立地であってもニーズが高い戸建賃貸市場は、今後期待のできる新しいマーケットなのです。




需要に対して圧倒的に  
供給が少ないので、空室リスクが低い！

※出典：国土交通省『土地白書 平成22年度版』 国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」  
国土交通省『建築統計年報 平成22年度版』  
※2020年7月末現在



## 人気のデザイナーズ賃貸を低コストで 家賃 × 売電ダブルの収入で安心

家賃+売電のダブル収入源で、収益アップが期待できるソーラー付き戸建賃貸住宅『フィットセル』。低価格にもかかわらずデザイン性の高い外観、分譲住宅仕様の設備、広々とした間取りを実現。入居者の満足度は高く、高い入居率に繋がっています。徹底した規格化によって建築費を安く抑えているため、投資資金の回収が早いのも魅力の一つです。

3LDK24坪	3LDK25坪	3LDK25坪
		
本体価格 <b>699万円</b> (税込 769万円)	本体価格 <b>749万円</b> (税込 824万円)	本体価格 <b>749万円</b> (税込 824万円)
太陽光発電 5.58 kW搭載	太陽光発電 8.88 kW搭載	太陽光発電 8.88 kW搭載
本体価格 <b>829万円</b> (税込 912万円)	本体価格 <b>849万円</b> (税込 1,044万円)	本体価格 <b>849万円</b> (税込 1,044万円)
年間売電収入見込 <b>86,987円</b>	年間売電収入見込 <b>138,432円</b>	年間売電収入見込 <b>138,432円</b>

※売電収入計算方法【1kW当たりの年間発電量】1,181kWh×【搭載量】kW(各プランにより異なります)×【売電単価】13.2円(12円×税)=売電収入(年間)  
※売電収入は、下記条件で設置した場合の、2021年度の全量買取単価で計算した20年間固定の金額です。売電収入はシミュレーションによる一年間の平均金額を試算したもので、実際の設置条件や日照条件及び地域差により発電量は異なります。※イメージパースは外構オプションを含んでいます。※諸経費が別途必要です。※商品によって、仕様・保証内容が変わる場合がございます。詳しくはスタッフにお尋ねください。

## いざという時の出口戦略

不動産投資で成功するかどうか、それは「出口戦略」、すなわち「アパートを最後にどう活かすか」を考えておくことも重要です。一般的に、不動産投資は購入や満室稼働での運用に注目しがちですが、**最後に投下資本を最大限に回収できるかの出口戦略(売却)も、当初に検討しておかなければならないのです。**戸建賃貸は一戸ずつ独立しているで、アパートやマンション等に比べ分割しやすく、買い手もつきやすいのが特徴です。もしもの困った時も、中古住宅として売却すれば、資本を最大限回収することが可能です。



# 融資から管理まで全部お任せください！ 借入れから返済計画までトータルサポート

## まずは敷地調査から

まずは現地を確認、建築基準法、都市計画法、各行政庁条例など、新たに建築する場合には様々な法令が関わりますが、それらも全て当社で調査いたします。

## 借入れ・返済までご提案

借入や返済のご提案までトータルでサポートいたします。土地活用に初めて取り組まれる方も、安心して始められます！

## 建てた後もずっと安心 賃貸サポートシステム

入居の手続きから日々の管理まで、面倒な手間は全てフィットにお任せください。

### 賃貸管理業務

入居者の確保、家賃の回収・送金、建物のメンテナンス・管理・リフォームや問い合わせ対応まで、各種の賃貸管理業務を代行

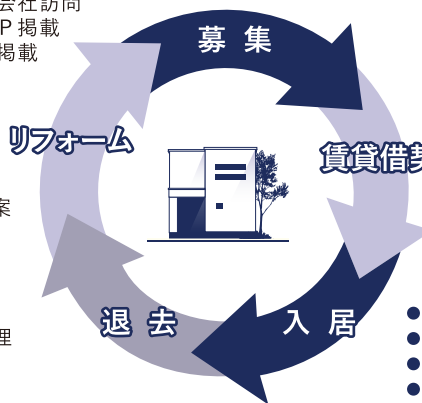
- 不動産会社空室配信
- 不動産会社訪問
- 自社HP掲載
- 他媒体掲載

### 入居者募集・管理

仲介会社ネットワークや賃貸住宅情報誌・ホームページなどを活用して、幅広く入居者を募集。入退きの事務手続きや家賃管理も行う

- リフォーム提案
- バリュアアップ提案
- 室内修繕

- 解約手続き
- 退去後立ち会い処理
- 退去



入居率

99.7%

※2020年7月末現在

- 入居審査
- 契約締結
- 鍵のお渡し

- 收支一覧送付
- 賃料送金
- 契約更新
- クレーム・不具合対応

## サブリース（一括借上げ）契約もお任せください

サブリースとは、不動産オーナー様から弊社が物件を借り上げ、それを入居者様に転貸する賃貸借契約のことを言います。入居者様の募集や契約などは弊社が責任をもって行ない、万一、空室が発生しても毎月一定の金額をオーナー様にお支払いいたします。

### サブリースのメリット

- 家賃滞納が発生しない
- 集金の手間がかからない
- 入居や退去時の手続きが不要

### オーナー様事例

徳島県 M様

相続した先祖代々の土地は非常に売却しづらい立地でした。フィットさんから戸建て賃貸住宅の提案をいただき、土地の有効活用として非常に良いと思い、敷地に4棟建てました。家賃と太陽光発電によるダブル収入が得られることにも魅力を感じています。ほぼ想定通りの利回りで運用できているのは大変ありがたい。建築から仲介・管理まで一括でお任せできる点も安心です。



お問合せは  
お気軽に

088-665-1500

詳しくは WEB へ

フィットセル 検索

株式会社フィット

証券コード：1436

【建設業者許可番号】国土交通大臣許可（特-4）第25619号

【宅地建物取引業者免許番号】国土交通大臣（1）第10366号 四国地区不動産公正取引協議会加盟（公社）全日本不動産協会加盟

【東京本社】東京都渋谷区渋谷2-11-5 CROSS OFFICE渋谷 Medio8E TEL.03-6433-5560 FAX.03-6433-5448

【徳島本店】徳島県板野郡松茂町中喜来字群恵39-1 TEL.088-665-1500 FAX.088-665-3894