

戸建賃貸でつくる自分年金

ごぞんじですか? クリエイトホームズの戸建賃貸オーナーシステム

戸建賃貸で
資産運用する
新しいカタチ!



株式会社クリエイトホームズ
代表取締役 鈴木 真人

自分の将来は自分で守る!! クリエイトホームズだからこぞできる!!

住んで良い!
市場価格

自分の住みたい場所で
自分の好みの家で
自分の力で無理なく
支払える価格であること。

貸して良い!
収益還元価格

転勤や何らかの事情で住ま
なくなった場合、すぐに貸せて
ローンの支払いよりも高く家賃
が入ってくる物件であること。

売って良い!
換金価格

万が一ローンの支払いが
できなくなった場合
ローンの残債以上ですぐ
売れる物件であること。

上記の条件に満たない物件は財産としての価値が低く、買っていい不動産ではないということです。

クリエイトホームズ 戸建賃貸オーナーズレポート

レポート
01



高橋様

平成20年から経営
戸建賃貸7棟 アパート(8室)

戸建2棟からスタート。
経営は順調で、その後さらに
5棟とアパートも増やしました。
管理もすべておまかせ。老後も
悠々自適で暮らせそうです。

レポート
02



中田様

平成22年から経営 戸建賃貸4棟

変形地の活用に迷って相談したの
がきっかけで、県南と秋田市内に4
棟の賃貸住宅を建てました。そのう
ち2棟には4カ所の貸し看板スベ
ース・駐車場6台も設け、その収入も
資産運用に役立てています。

レポート
03



藤原様

平成23年から経営 戸建賃貸3棟

息子のマイホーム用に購入してお
いた土地ですが、まだ戻ってくる
気配がないので定年退職を機に
思い切って賃貸住宅を3棟建てま
した。完成前に入居者も決まり、安
心です。

上記物件は全て満室です

アパートやマンションは今や県内でも
供給過多の状態が続いています。新築物
件には人気が集まるものの家賃相場は頭
打ち。築年数が経つほど空室対策にひと
苦勞するオーナーが増えています。
その一方、隣室への気兼ねが要らない余
裕のある空間、駐車場は2台分、ペトを
飼いたいといった理由から、アパートと同
じぐらいの家賃なら戸建に住みたいとい
うニーズが高まっています。駐車場が十分
確保できるなら、街中でなくても落ち着
いた住環境を優先したいというユーザー
は多いのですが、こちらは物件数が常に
足りない貸し手市場。これまでの戸建賃
貸は、家賃収入で初期投資を回収するに
は住宅ローン並みの年数がかかることか
ら、物件数は増えないのが現状でした。

運用例・2棟の場合
建物価格750万円
×2棟=1,500万円
のローンを組んだ場合の
シミュレーション

毎月のローン支払額は
5~6万円
1棟当たりの家賃は
7~8万円

**自宅の住宅ローンを
ゼロにする方法**

1棟はご自宅に
もう1棟は賃貸

月々の返済額
=実質ゼロ円
+1~3万円の副収入

毎月10万円
年間120万円の
収入を得る方法

2棟とも賃貸
家賃収入の合計は
毎月14~16万円

月々のローン返済額を差し引いても
**月収10万円
年収120万円**

家賃収入で
ローンを10年で完済

賃貸の家賃を
すべてローン返済に回す
10年で完済すると、それ以降は
**毎月14~16万円の
家賃がすべて収入**

**1つの土地に2棟以上なら
1棟当たりの建物価格が
750万円**

**入居者確保、管理、
家賃回収まで、
おまかせください。**

**収益物件の資産計画、
土地の取得も
ゼロからアドバイス!**

クリエイトホームズがご提案する戸建
賃貸は、20~30坪程度の賃貸専用ロー
ン住宅。これまで10年ほどの間に手が
けてきた賃貸専用住宅は100棟を超
え、その9割以上は完成前に借り手が決
定! オーナー様とも長いおつきあいをさ
せていただいております。

20~30坪程度のコンパクトサイズが人
気賃貸の中心スペース。ビルトインコンロ
冷暖房のほか、対面式システムキッチン
やロフト(※仕様によって異なります)
など、一般住宅並みの住宅設備・機器を
完備。傷がつきにくい床材、消臭効果の
あるクロスなどペットと一緒に住める配
慮もユーザーに喜ばれています。特に、
ペット可という入居条件があれば、多少
高い家賃設定も可能。さらに、幹線道路
沿いや交通量の多い立地なら敷地内に
貸し看板を設置でき、毎月1~2万円
の看板収入も得られます。

賃貸を目的とした住宅建築には、事業
資金としての借り入れが必要。クリ
エイトホームズの賃貸住宅専用ローンな
ら、戸建住宅の購入、所有している土地へ
の建築、現在所有しているアパート資金の
借り換えなどにも利用でき、最長20年の
返済期間で1億円までご融資可能。ご契
約時の金利の状況などから、2年、3年、
5年、10年の固定金利を選択できます。
※ご融資には所定の審査があります。

**9割以上が完成前に
入居者決定!!**
クリエイトホームズの
「戸建賃貸オーナーズ
システム」とは?

**ユーザーを満足させる
戸建賃貸**
20~30坪程度のコンパクトサイズが人
気賃貸の中心スペース。ビルトインコンロ
冷暖房のほか、対面式システムキッチン
やロフト(※仕様によって異なります)
など、一般住宅並みの住宅設備・機器を
完備。傷がつきにくい床材、消臭効果の
あるクロスなどペットと一緒に住める配
慮もユーザーに喜ばれています。特に、
ペット可という入居条件があれば、多少
高い家賃設定も可能。さらに、幹線道路
沿いや交通量の多い立地なら敷地内に
貸し看板を設置でき、毎月1~2万円
の看板収入も得られます。

**賃貸住宅専用ローンで
バックアップ!**
賃貸を目的とした住宅建築には、事業
資金としての借り入れが必要。クリ
エイトホームズの賃貸住宅専用ローンな
ら、戸建住宅の購入、所有している土地へ
の建築、現在所有しているアパート資金の
借り換えなどにも利用でき、最長20年の
返済期間で1億円までご融資可能。ご契
約時の金利の状況などから、2年、3年、
5年、10年の固定金利を選択できます。
※ご融資には所定の審査があります。

あなたも賃貸オーナー! 収益物件お譲りします!!

資産形成応援!!
戸建賃貸で自分年金
利回り年約8%以上の
「収益物件」を販売いたします。
物件ご購入収益シミュレーション
販売価格1棟10,000,000円・家賃75,000円/月で賃貸した場合
一括借り上げプランご加入時 家賃保証料7,500円/月(家賃75,000円/月×10%)
家賃収入75,000円/月-家賃保証料7,500円/月=家賃収入67,500円/月
家賃収入67,500円/月×12ヵ月=810,000円
年8.1%の利回りを保証します
詳しくはお問い合わせください。

資産形成応援!!
戸建賃貸専用ローン
ご融資期間 **最長20年** 最高1億円
ご返済方法 **2年3年5年10年**
●ご利用いただける方: 土地を所有する個人・法人の方で当社の審査基準を
満たされる方。個人の方の場合、20歳以上71歳未満で、完済時年齢が82歳未満の
方。原則として、当社指定の団体信用生命保険に加入される方。
●ご返済方法: 元金均等返済 ※法人の方は元金均等返済でもご利用い
たけます。
●ご融資利率: 変動金利(当社の短期プライムレート+優遇)のつど、改定されて
いただきます。ご返済方法が元金均等返済の方の場合は、お客様の選択により、
一定期間の固定金利(2年・3年・5年・10年)も設定できます。

即家賃収入が得られる限定4物件! すべて入居済!!

高陽青柳町 1棟 土地・建物 販売価格 **1,000万円**
2LDK
●土地面積/101.11㎡(30.58坪)
●延床面積/66.24㎡(20.03坪)
●1F/33.12㎡(10.01坪)
●2F/33.12㎡(10.01坪)
●学区/旭北・山王中
●H18年12月完成
●売主
年間家賃収入 家賃77,000円/月×12ヵ月
=924,000円の家賃収入

新屋日吉町 2棟 土地・建物 販売価格 **2,000万円**
3LDK
●土地面積/176.48㎡(53.38坪)
●延床面積/69.96㎡(21.16坪)
●1F/32.29㎡(9.76坪) ●2F/37.67㎡(11.39坪)
●学区/日新小・秋田西中 ●H23年7月完成
●売主
年間家賃収入 家賃73,000円/月×2棟×12ヵ月
=1,752,000円の家賃収入

浜田字町ノ下 3棟 土地・建物 販売価格 **3,000万円**
3LDK
●土地面積/393.19㎡(118.94坪)
[A・B・C共通]
●延床面積/78.66㎡(23.79坪)
●1F/38.09㎡(11.52坪) ●2F/40.66㎡(12.29坪)
●学区/浜田小・西中 ●H20年4月完成
●売主
年間家賃収入 家賃72,000円/月×3棟×12ヵ月
=2,592,000円の家賃収入

土崎港東1丁目 4棟 土地・建物 販売価格 **4,000万円**
3LDK
●A・B棟土地面積/209.59㎡(63.40坪) ●C・D棟土地面積/219.91㎡(66.52坪)
[A・B共通] [C・D共通]
●延床面積/69.56㎡(21.04坪) ●延床面積/72.86㎡(22.03坪)
●1F/34.78㎡(10.52坪) ●1F/37.26㎡(11.27坪)
●2F/34.78㎡(10.52坪) ●2F/35.60㎡(10.76坪)
●学区/土崎南小
●H23年3月完成
●売主
年間家賃収入 家賃75,000円/月×4棟×12ヵ月
=3,600,000円の家賃収入



喜ばれたいから「欲しい場所」に「欲しい家」を「欲しい価格」で!

住みながら
年間12万円が
お手元に!

クリエイトホームズ 建売特集 保存版

貸し看板収入が得られる おススメ新築建売住宅ベスト8

秋田市 北エリア 将軍野南二丁目
シンプルモダンなスクエアタイプの外観
利便性に優れた立地

●3LDK ● 駐車
ガレージ付

●土地面積 / 63.53㎡ (19.21坪)
●延床面積 / 73.69㎡ (22.29坪)
●1F / 35.60㎡ (10.76坪)
●2F / 38.09㎡ (11.52坪)
●学区 / 高清水小・将軍野中 ●H24年2月新築
●売主

販売価格 **1,380万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **47,956円**
お支払総額 **27,055円**

秋田市 中央エリア 茨島二丁目A
アーバンカントリースタイル

●3LDK ● ロフト付 ● 駐車2台

●土地面積 / 103.57㎡ (31.32坪)
●延床面積 / 77.83㎡ (23.54坪)
●1F / 38.09㎡ (11.52坪)
●2F / 39.74㎡ (12.02坪)
●学区 / 旭南小・山王中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.S1203J1526 ●売主

販売価格 **1,680万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **45,111円**
お支払総額 **35,111円**

**看板つき住宅で
夢がふくらむ**

- マイホームプランをワンランクアップ
- ローン返済に回して家計にゆとり
- 家族旅行や新車購入 ■老後の蓄え
- 子どもの進学資金



この看板を見かけたことはありませんか?

住宅ローンにまわす? それとも副収入に?

欲しい場所にジャストサイズの家を、そしてお客さまのマイホームプランにぴったりの価格でご提供するのが、クリエイトホームズの家づくり。構造や設計・設備のコストパフォーマンスはもとより、交通アクセスのよい立地の物件のラインナップも豊富です。でも「交通の便のよい立地は値段も高くつく」というお客さまに耳より情報! 「貸し看板収入つき新築建売住宅」なら、お住まいになるだけで毎月副収入が得られます。これは、幹線道路沿いや交差点などの交通量の多い立地には、実際6万円・年間12万円・10年で120万円がお手元に!

建売住宅をご購入いただいたお客さまだけの限定プラン。お客さまの希望があれば、自宅の敷地内に貸し看板スペースを提供していただくだけで、1万円の貸し看板収入が毎月得られるというものです。看板の設置は物件によって異なりますが、看板収入は、契約から10年間クリエイトホームズが保証いたします。

例えば、月々7万円のローンでも1万円の看板収入で、支払額は実際6万円。年間12万円、10年で120万円がお手元に!

秋田市 北エリア 将軍野南三丁目B
新国道の自衛隊通り入口交差点の角

●3LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 103.74㎡ (31.38坪)
●延床面積 / 72.03㎡ (21.78坪)
●1F / 36.43㎡ (11.02坪)
●2F / 35.60㎡ (10.76坪)
●学区 / 高清水小・将軍野中 ●H24年6月新築
●売主

販売価格 **1,780万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **47,956円**
お支払総額 **37,796円**

秋田市 中央エリア 秋田市千秋留守町A
しつかり収納、技あり設計!
利便性に優れた立地

●2LDK ● 駐車1台

●土地面積 / 61.08㎡ (18.47坪)
●延床面積 / 52.98㎡ (16.02坪)
●1F / 26.49㎡ (8.01坪)
●2F / 26.49㎡ (8.01坪)
●学区 / 明徳小・秋田中 ●H24年8月新築
●売主

販売価格 **1,480万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **39,741円**
お支払総額 **29,741円**

秋田市 西エリア 新屋日吉町II-B
都市型スタイルで合理的なプラン!

●3LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 97.50㎡ (29.49坪)
●延床面積 / 69.96㎡ (21.15坪)
●1F / 32.29㎡ (9.76坪)
●2F / 37.67㎡ (11.39坪)
●学区 / 日新小・秋田中 ●H24年7月新築
●売主

販売価格 **1,380万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **37,055円**
お支払総額 **27,055円**

秋田市 北エリア 土崎港中央一丁目B
ホテル大和・国道7号そば

●4LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 98.06㎡ (29.66坪)
●延床面積 / 79.48㎡ (24.04坪)
●1F / 39.74㎡ (12.02坪)
●2F / 39.74㎡ (12.02坪)
●学区 / 土崎小・土崎中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.S1111J1173 ●売主

販売価格 **1,980万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **53,167円**
お支払総額 **43,167円**

秋田市 中央エリア 秋田市千秋留守町B
女性のシングルライフに
ぴったりのコンパクト住宅

●2LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 68.98㎡ (20.86坪)
●延床面積 / 59.62㎡ (18.03坪)
●1F / 29.81㎡ (9.01坪)
●2F / 29.81㎡ (9.01坪)
●学区 / 明徳小・秋田中 ●H24年8月新築
●売主

販売価格 **1,480万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **39,741円**
お支払総額 **29,741円**

秋田市 西エリア 新屋比内町B
陽当たり良好! 買い物に便利!

●4LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 116.76㎡ (35.31坪)
●延床面積 / 81.14㎡ (24.54坪)
●1F / 39.74㎡ (12.02坪)
●2F / 41.40㎡ (12.52坪)
●学区 / 日新小・秋田中 ●H23年12月新築
●売主

販売価格 **1,650万円** 頭金0円
ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **44,305円**
お支払総額 **34,305円**

**そのほかにも
豊富なラインナップ!**

詳しくはお問い合わせください。
裏面にも物件情報掲載しています。

※掲載写真は、今回販売する物件と同タイプの写真を使用しています。

秋田市 中央エリア 御町五丁目A
人気のユーティリティつき!

●3LDKS ● ロフト付 ● 駐車2台

●土地面積 / 117.63㎡ (35.58坪)
●延床面積 / 82.42㎡ (25.04坪)
●1F / 41.71㎡ (12.52坪) ●2F / 41.71㎡ (12.52坪)
●学区 / 旭南小・秋田中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.F1208J1296 ●売主

販売価格 **1,980万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **53,167円**

秋田市 中央エリア 茨島六丁目II-A
交通アクセスもバツリ!

●4LDK ● ロフト付 ● 駐車2台

●土地面積 / 118.48㎡ (35.84坪)
●延床面積 / 82.80㎡ (25.04坪)
●1F / 41.71㎡ (12.52坪) ●2F / 41.09㎡ (12.52坪)
●学区 / 旭南小・山王中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.S1203J1542 ●売主

販売価格 **1,780万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **47,796円**

秋田市 飯島長野中町B
飯島南小・飯島中学区で
マイホームをお考えの方にオススメ!

●3LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 227.85㎡ (68.92坪)
●延床面積 / 89.42㎡ (27.04坪)
●1F / 44.71㎡ (13.52坪) ●2F / 44.71㎡ (13.52坪)
●学区 / 飯島南小・飯島中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.F1208J0235 ●売主

販売価格 **1,770万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **47,528円**

湯上市 北エリア 天王字北野A
家族の週末が楽しいリビング
運動遊学もラクラク

●4LDK ● 駐車3台

●土地面積 / 191.23㎡ (57.84坪)
●延床面積 / 92.74㎡ (28.04坪)
●1F / 48.58㎡ (14.57坪) ●2F / 44.16㎡ (13.47坪)
●学区 / 出戸小・天王字中 ●H24年12月完成
●建築確認番号 / No.S1004J0008 ●売主

販売価格 **1,480万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **39,741円**

秋田市 中央エリア 旭南三丁目
モダンな外観が自慢!
コンパクトながら機能的な間取り

●3LDK ● 駐車1台

●土地面積 / 63.14㎡ (19.09坪)
●延床面積 / 72.04㎡ (21.79坪)
●1F / 34.78㎡ (10.52坪) ●2F / 37.26㎡ (11.27坪)
●学区 / 旭南小・秋田中 ●H24年10月完成予定
●建築確認番号 / No.S1207J0501 ●売主

販売価格 **1,480万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **39,741円**

秋田市 中央エリア 御町五丁目B
人気のユーティリティつき!

●3LDKS ● ロフト付 ● 駐車2台

●土地面積 / 128.53㎡ (38.88坪)
●延床面積 / 82.80㎡ (25.04坪)
●1F / 41.40㎡ (12.52坪) ●2F / 41.40㎡ (12.52坪)
●学区 / 旭南小・秋田中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.F1208J1296 ●売主

販売価格 **1,980万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **53,167円**

秋田市 中央エリア 川尻上野町B
この立地で3台の駐車スペース
スタイリッシュでシンプルな空間

●4LDK ● 駐車3台

●土地面積 / 145.40㎡ (43.98坪)
●延床面積 / 97.70㎡ (29.54坪)
●1F / 48.02㎡ (14.52坪) ●2F / 49.68㎡ (15.02坪)
●学区 / 川尻小・山王中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.S1201J1328 ●売主

販売価格 **2,180万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **58,537円**

秋田市 西エリア 牛島西一丁目A
シンプルスクエアの外観に
タワークレーンのアクセント!

●3LDK ● 駐車2台

●土地面積 / 101.82㎡ (30.79坪)
●延床面積 / 79.48㎡ (24.04坪)
●1F / 39.74㎡ (12.02坪) ●2F / 39.74㎡ (12.02坪)
●学区 / 牛島西小・牛島西中 ●H24年12月完成予定
●建築確認番号 / No.S1203J1696 ●売主

販売価格 **1,580万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **42,426円**

湯上市 北エリア 天王字北野B
官庁街まで30分!
ゆったり郊外で暮らす

●5LDK ● 駐車3台

●土地面積 / 187.93㎡ (56.84坪)
●延床面積 / 102.61㎡ (31.04坪)
●1F / 48.58㎡ (14.57坪) ●2F / 54.03㎡ (16.47坪)
●学区 / 出戸小・天王字中 ●H24年12月完成
●建築確認番号 / No.S1004J0008 ●売主

販売価格 **1,580万円** 頭金0円・ポーンズ払いなし

お支払いプラン例
地方銀行2年定期0.70%の場合
月々 **42,426円**

ABS秋田放送「ぐくじょうラジオ」毎月第2・第4金曜日13:25~ まこ社長のマイホームよろず話 好評放送中 次回9月14日(金)放送

