



『まるわかり! 不動産活用』 日経 MOOK 掲載のお知らせ

PR

SPECIAL REPORT



東京ワンルームでオーナーに 安心と幸せを提供するブロードブレインズ

年金不安などが高まる中、立地にこだわった投資用マンションを提供し、将来不安の解消をサポートする。

山手線内など人気エリアの 徒歩10分圏内に限定

不動産投資は長期安定収入が得られるのが魅力だが、最大のリスクは空室。入居者が入らなければ家賃収入は得られず、収支計画は狂ってしまうからだ。

そんな中で高い入居率を誇っているのは「ブロードブレインズ」が販売している物件だ。直近の2017年3月時点の入居率は99.2%。賃貸物件の動きが悪くなる秋口でも97.2%（2016年9月時点）を確保している。投資用マンションの場合、入居者の入れ替え時にリフォームを行うので、入居

率100%はあり得ない。その意味で同社の管理する物件は、ほぼ満室状態が続いていることになる。

なぜここまで高い入居率を維持できるのか。同社の代表取締役兼CEOの櫻井規雄氏はこう語る。「最もこだわっているのは立地です。入居者が物件を探すときに優先順位が高いのは家賃と駅からの距離だからです」。

同社が販売するのは、山手線内と東急各線、小田急沿線などの人気エリア。しかも、駅徒歩10分以内で限定している。最近ではネット上で物件を検索する入居者が多く、徒歩10分圏内であれば、ヒットさえしないことが多いからだ。



代表取締役兼CEO 櫻井規雄氏

中古物件は引上げも 家賃水準の引上げも

同社はこのエリアの新築だけでなく、中古も扱う。都心部の新築は、すでに値上がりしており利回りが低めだが、中古なら魅力的な利回りが得られる物件がまだ多いからだ。



リノベーションによって家賃の引上げが可能になる立地が魅力的な物件

質基準を設け、適合する物件のみを対象としている。このような物件であれば、入居者が入りやすいと同時に金融機関の評価も高い。結果、同社が扱う物件では、物

件価格の95%から100%の融資が利用できる。少額の自己資金で投資できる。

提携金融機関も豊富だ。投資用マンションはあまり扱わないメガバンクやネット銀行のローンも利用できる。家賃はどうしても下がってしまう。そんなときには、最近の入居者のニーズに合ったリノベーションを行うことで家賃を引き上げることができる。

「杉並区方南町の築30年の物件では、リノベーションによって月8万円の家賃を10万円に引き上げることができました」。

万円の家賃を10万円に引き上げることができました。

購入後のサポートも手厚い。オーナーは「家主WEB」で収支状況などをいつでも確認できる。また、株式会社ポットが提供する不動産投資の分析ツールも活用可能。生涯支のシミュレーションや繰上げ返済のシミュレーションなど、オーナーが自由に分析できる。

「東京ワンルームで未来のシフトを実現する」を事業理念に掲げる同社は、不動産投資を実践する人のよきパートナーとなるだろう。

◎恵比寿プライムスクエア



女性入居者のニーズを正しく把握し、入居者の向上にも貢献する同社の女性営業担当者



取締役社長 櫻井規雄氏

INFORMATION

生命保険効果、年金補填対策、資産形成としてワンルームマンション経営セミナーを開催!

毎週土曜日午後1時開始先着10名様限定当社会議室にて

- 講師** 櫻井規雄氏(代表取締役社長)、日経不動産投資フェア、日経不動産投資セミナーなど数多くの講師を務める。
- 講演内容** サラリーマンのための年金補填対策! 「月金10万円ではじめるマンション経営」
- 参加費** 「ワンルームマンション投資法」(野中浩志著)をプレゼント

講演終了後に個別相談会を実施します。投資案件のご紹介やローン相談などが無料でお気軽にご利用いただけます。

BROAD BRAINS

株式会社ブロードブレインズ

東京都渋谷区広尾1丁目1番39号 恵比寿プライムスクエアタワー13階

TEL 0120-200-446

https://broadbrains.co.jp/

まるわかり! 不動産活用 (日経 MOOK) にブロードブレインズの記事が掲載されました。



BROAD BRAINS GROUP