



【不動産・土地活用特集】

人生100年時代の不動産・土地活用術

金銭的な不安と無縁の豊かなセカンドライフを過ごすためには、公的年金や貯蓄以外に退職後も継続する定期収入の仕組みを作ることが有効です。その選択肢のひとつとしてワンルームマンション投資が紹介されました。

不動産・土地活用特集 **ブロードブレインズ**

都心の「駅近」「築浅」物件を厳選 充実のサポート体制で安心の不動産投資を

ワンルームマンション投資

金銭的な不安と無縁の豊かなセカンドライフを過ごすためには、公的年金や貯蓄以外に、退職後も継続する定期収入の仕組みを作ることが有効です。その選択肢の一つとして注目される、ワンルームマンション投資を紹介する。



ブロードブレインズ 代表取締役 櫻井 規雄氏

立地と品質にこだわり 入居率98%超を維持
退職後の収入として注目されるワンルームマンション投資。その魅力を最大限に活かすためには、入居者が安心して住める環境を整えることが重要です。当社が厳選する物件は、都心の駅近エリアにあり、築浅物件を中心に、入居率98%超を維持しています。また、充実のサポート体制で、お客様の不安を解消し、安心して投資をすることができます。

そんな中、販売する物件の入居率が常に高いこと、多くの不動産投資家から評価されていること、当社が厳選する物件は、都心の駅近エリアにあり、築浅物件を中心に、入居率98%超を維持しています。また、充実のサポート体制で、お客様の不安を解消し、安心して投資をすることができます。

に他ならない。空室リスクを低減する。当社が販売するのは、東京都内にある新築・中古の投資用ワンルームマンションだ。都内でも山手線内や東急各線、小田急線沿線などの人気エリアの、日本全体としてみれば人口は減少しているものの、都心の人口は、むしろ流入傾向にあります。学生はもちろん、幅広い年代の単身者が住みやすいのも都心の特徴です。利便性の高いエリアのワンルームマンション需要は、長期的に旺盛だと考えられます。

しかも同社は、駅から徒歩10分以内の「築浅」物件だけを厳選する。「昨今の物件探しは、インターネットで検索することがほとんどです。その際、検索キーワードとして「徒歩10分以内」といった表現を使うでしょう。徒歩10分以内の物件でなければ、物件探しはスムーズで、物件探しのフェーズで候補から外れてしまい、その結果、空室リスクが高まるのです」と櫻井氏は説明する。

一方、築浅の物件にこだわるのは耐震性を重視するから。新耐震基準に適合していることはもちろん、建物の管理は適切かなど、同社独自の品質基準を設け、適合する築浅の物件のみを対象としています。こうした厳選された物件であれば、入居者が見つけやすい、金融機関の審査も高く、そのため、同社の取り扱う物件の大半は、物件価格の95〜100%の融資が利用でき、少額の自己資金で購入することができる。提携金融機関が豊富なのもうれしい。メガバンクやネット銀行などさまざまな金融機関のローンの中から、条件のいいものを選ぶことができ



東京都目黒区の築22年の物件。ワンルームマンションの物件が月々15万円から販売し、11万円に5倍上げた。



顧客のアフターフォローを専門に担当するアセットコンシジェルのメンバー



毎月開催されるオーナー限定のイベント。同社スタッフが信頼関係を築く場として好評



駅内で開催された資産形成がテーマのセミナーで講演する、同社アセットコンシジェルのスタッフ。

リノベーションで家賃増サポート専門のスタッフも
中古物件は、最近の入居者のニーズに合ったリノベーションを施すことで、家賃を引き上げるケースもある。「また当社は、オーナーに対して入居者が付いたまま物件を販売するケースも少なくありません」と櫻井氏。すでに入居者が住んでいる物件なので、初めて不動産投資を行う場合でも

安心だ。法人が社宅として借り上げている物件を数多く取り扱っているのも同社ならではの、高い入居率を維持しているのも特徴だ。購入後の管理やサポート体制も手厚い。例えば、本社管理の物件は、入居者の退室予定を2カ月前めに設定できる。一般的な物件よりも長く、2カ月前であれば、室内をクリーニングして、新たな入居者を探す時間を確保できる。

不動産投資は長期の姿勢で取り組むことが前提となるため、こうした場を通じお互いの信頼関係を深めていくことが肝心だ。その事業者はパートナーに選ぶかによって不動産投資は、成否が分かれるという。でも過言ではない。都心の駅近・築浅物件にこだわら、未永く付き合うにふさわしいサポート体制を持つ同社は、不動産投資を実践する際の最有力候補の一つではないだろうか。

勢で取り組むことが前提となるため、こうした場を通じお互いの信頼関係を深めていくことが肝心だ。その事業者はパートナーに選ぶかによって不動産投資は、成否が分かれるという。でも過言ではない。都心の駅近・築浅物件にこだわら、未永く付き合うにふさわしいサポート体制を持つ同社は、不動産投資を実践する際の最有力候補の一つではないだろうか。

BROAD BRAINS 株式会社ブロードブレインズ 0120-200-446 <https://broadbrains.co.jp/>

ブロードブレインズ代表取締役社長 櫻井規雄のインタビュー記事が掲載されています

本件に関するお問合せ先 社長室 金子（代表）03-6418-4455
株式会社ブロードブレインズ 〒150-0012 東京都渋谷区広尾 1-1-39