

地域・社会

武蔵コーポレーション(埼玉・大宮)



大谷義武社長

トップで対応することを目指し、体制構築を進めている。東京本部も開設
今春には、本社、宇都宮支店に次ぐ拠点として東京本部を開設。5月にはファイナン

の資金を融資し、そこから管理受託にしている。今秋にも事業をスタートする予定だ。
「管理戸数の増加は、会社の安定収入となる。更に、物件の設備交換などの面でもスケールメリットが生かせる。現在進めているのが、こうした賃貸アパートを対象とする不動産特定共同事業の準備だ。」

「一口当たりの投資額が少額になると、これまでよりも投資家のすそ野が広がる。これまで培ってきた入居率を高めるノウハウを活用して魅力ある投資商品にしていきたい。現在、認可取得に向けて申請手続き中だ。」

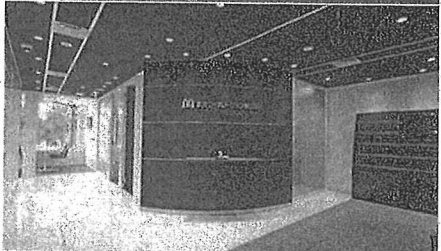
中古アパート再生し投資商品に

不特法認可も申請中

ファイナンス会社 資金面もバックアップ

賃貸アパートなどの収益物件の買い取り再販とその管理を手掛ける武蔵コーポレーション(本社・埼玉県さいたま市、大谷義武社長)は、今年創業11年目。富裕層を中心とした個人の資産運用にワンス

「今、日本には、築30年超の古い賃貸アパート・マンションの大量ストックがある。大半が個人地主が建てたものだ。ただ、稼働率が落ちたのでバリュートップ工事をしたいと思っても、銀行から融資を受けるのは難しい。そのままになっているケースが多い。小ぢりな物件なのでファンドの取得対象から外れる。当社が介在できる不特法商品ならば、個人投資家からの資金、中古アパートがよみかえる機会になる。個人投資家にとっても資産形成手段となる。」



今春、東京・丸の内開設した東京本部

「まずは既存投資家(約600人)に販売して。実績ができた上で一般にも広げていく計画だ。将来地には、この不特法商品の3次流通市場も視野に入れている。」
同社は今後、政令指定都市を中心とした拠点を増やしていく。個人の資産運用ニーズにワンストップで対応できるように、現在の収益物件のほか金融商品、専門知識(会計、法律など)を提供できる組織を目指す。

収益物件を買取再販

築年数の経った賃貸マンション(④)を買い取り、内外装に手を加えて(⑤)、入居率を高めた後、投資家に販売

(井川弘子)