

私のおすすめ不動産投資術

信頼できるプロのノウハウを活用すべき

不動産投資には「経営」の感覚が不可欠です。この物件を満室にするためにはどのようなリノベーションを施せばいいか、家賃を下落させないために今何をすべきかなど、堅実なマンション経営にはそういった家賃収入を安定させるノウハウが最も重要。私は入居者のニーズがある程度あるエリアなら、全国どこでも満室にできる自信があります。それはこれまで培ってきた経験と知識があるからです。不動産投資を始めるなら、ぜひ「信頼できるプロのノウハウ」をご活用ください。

全国どこでも満室にできる自信があります!



強み

マンション経営を支援! 忙しい医師のための資産形成サイトを開設



収益物件の収集・選定力や物件のポテンシャルを最大限まで増大させるバリューアップ施策などが同社の特徴だ。現役医師に特化したワンストップサービスなどを紹介している「医師専用不動産投資サイトDoctor Up」では、「サイコ大家」と「きりのき」さんの医師へのメッセージも公開中!

多忙な現役医師をワン・トゥ・ワンで全面的にバックアップ

「医師専用不動産投資サイト」を運営するプルアップ。バリューアップした中古1棟物件とワン・トゥ・ワンの手厚い支援が多忙な医師に好評だ。



株式会社PULLUP 代表取締役 緒方 健人

8年間不動産の売買に携わりながら自らも投資を実践。2013年11月に株式会社PULLUPを創業、代表取締役に就任。

改善例

安定的に収益を確保する物件例



元々はやや古びた印象の物件だったが、屋上防水、外壁塗装、共用部補修、クラック補修、鉄部補修などのリノベーションを施したことで、新築同様の美しい物件に生まれ変わった。最寄り駅から徒歩3分という立地も魅力。



物件エリア	栃木県
物件価格	2億2000万円
築年	1988年
構造	鉄筋コンクリート造7階建
表面利回り	10.2%

医師にとって最も理に適った資産形成の方法
業界でも珍しい、医師に特化した不動産投資サイトを立ち上げたプルアップの緒方健人社長。なぜ、医師専用だったのか。「当社のお客様に不動産投資の世界で有名な2人の医師がいらつしゃいます。その方たちとの返済額や必要経費を引いたキヤッシュフローが約1200万円だという。サラリーマンなら給与所得がおよそ2倍になるイメージだろう。2人とも、(1)収入が比較的多くて安定し、ステータスが高い、(2)時間に余裕がない、という傾向のある医師には、不動産投資が最も理に適った資産形成の方法」として他の医師にも勧めている。プルアップへの信頼も厚く、同社ホームページには2人の「特別対談動画」が掲載されている(左参照)。

安く買いたいならネットに頼っていいが、地方の不動産業者を丹念に回るのが一番です」と緒方さん。仕入れた物件は、必要に応じてリノベーションを施してバリューアップ、原則、初回満室で販売している。

空室物件ならではの投資メリット

「空室の物件を買うのは皆さん不安だと思いますが、私はむしろ空室が少ない物件ほど避けたいくらい。なぜなら、空室物件は問題点をあぶり出して改装すれば、満室にできるからです。安く仕入れることができるので、お客様に利回りの高い物件を提供できるのもメリットです」

同社が販売した物件の平均表面利回りは約8%、平均入居率

「投資目的のヒアリングから物件選び、資金調達、購入後の運営管理、さらには税法や法務などを含めた出口戦略まで、ビジネスパートナーとして全面的にバックアップしています」



医師の資産運用をサポート!

前述の2人の医師とは、メルマガ「精神科医のアパマン経営」を配信している「サイコ大家」と、ブログ「医師が教える不動産投資」を運営する整形外科医の「きりのき(片桐聡)」さんだ。サイコ大家さんは7棟(125戸)、きりのきさんは2棟(53戸)と区分マンション1戸のオーナー。きりのきさんの年間の総家賃収入は約4500万円、その中から融資

98%を実現。入居率が75%以上なら、家賃収入で毎月のローン返済をカバーできるそうだ。多忙な医師にとっては購入後の運営管理も気になる場所ではないだろうか。「実は最も効率的なのは、地域の堅実な管理会社にお預けする方法です。当社では、実際に現地に行き、複数の管理会社の中から当社の考え方を理解し、最も信頼できる会社を選定してオーナーに紹介しています」サイコ大家さんときりのきさんの後押しもあり、口コミで医師の顧客がどんどん増え始めたというプルアップ。もちろん、個別相談は医師でなくてもOKだ。時間はないが資産形成をしたいと考えているなら、一度訪れてみてはどうか。

問い合わせ先

株式会社プルアップ

03-6712-7899

〒150-0044 東京都渋谷区円山町5-18 道玄坂スクエア504

http://pullup.jp/