



エリア

首都圏(東京、横浜、川崎)

家具付き物件など新たなスタイルを提案

プラス収支が見込める東京都心の中古ワンルームを厳選して販売

ギブコムでは、プラス収支を最大の命題とし、全国の投資家に首都圏の好立地物件を販売。独自の空室保証と借入にも手厚く支援。直近は地方でのセミナーにも力を注ぐ。



物件エリア	東京都中野区
物件価格	1750万円
築年	2010年
構造	鉄筋コンクリート造7階建6階
表面利回り	5.34%

物件例

人気メーカーの家具付き中古物件



東京都中野区の物件。人気のイケアやフランフランなどの家具・什器メーカーを使用し、テーブルやソファをあらかじめ据え付けた家具付き物件。オーナーや入居者にとって部屋の利用シーンがイメージしやすく、即完売が続く。同社では、同様の物件販売を強化中。

好立地の中古物件を格安価格で提供する

ギブコムが投資家に販売する主力物件は、新築に比べて割安な東京都心の中古ワンルーム。なかでも、東京のやや西部寄り、新宿や渋谷といったターミナル駅まで乗り換えなしで行けるJR中央線や、井の頭線沿線などの駅近物件の掘り出しに注力する。

そうした物件を首都圏はもとより、未経験者を含めた全国の投資家に提供する。

「地方の投資家に向けて、割安の都心の中古ワンルームを厳選して提供しています。実際に、地方在住の20〜50歳代のサラリーマンで、年収400万円程度の人が当社で投資を行ない、プラス収支を実現している。そんな例が多数あります」(不動産



プラス収支で複数戸を購入!

営業部本部長・寺地 央氏

「当社が扱う中古の区分物件は、700万〜1800万円が中心。そのため、新築や一棟への投資に比べて、少ない初期費用で投資を始めることが可能。中央・港区といった都内の一等地では新築・中古を問わず、物件の値上がりはなほだしい。当社が

「東京のやや西部といった「便利ならぬに割安」な物件の掘り起こしに目を向けているのも、そうした事情があるからだ。」「他社で不動産投資を始めてみたものの、買値が高すぎる一方で家賃はさほど上げられずに、月々の収支がマイナスになっている人が多くいます。そうした

強み 家賃の95%分の空室保証と借入支援 多数の非公開物件に加え 新たな団信商品を紹介

- POINT 1 空室保証(管理手数料5%)**
空室31日目から家賃の95%を同社が保証
- POINT 2 有利なローンを実現**
金融機関のローン査定額より安い金額で投資家に販売
- POINT 3 好立地の非公開物件が多数**
東京、横浜、川崎が中心。駅近で乗り換えなしの物件が中心
- POINT 4 保険の見直し&新商品**
「ガン団信(団体信用生命保険)」を紹介し、ライフプランを提案

非公開物件の紹介・販売に加えて、一般には10〜20%の手数料が相場空室保証を5%の手数料で提供。ローンは、頭金10万〜100万円程度からの購入も可能となるよう金融機関を紹介する。ガンなどの重大疾病があっても加入できる団信保険の提案も。

投資家の声

空室保証と保険商品の提案が投資を後押し

(30歳/会社員/男性)

不動産投資に妻も納得してくれました

当初、妻の理解を得られず不安もありましたが、ギブコムでは空室保証の独自プランがあり、加えて提携ローンの団体信用生命保険にはガン保険もあることを知りました。ガンと診断された場合はローン残高が0円になるため、契約していたガン保険と終身保険を解約。妻も納得してくれて投資を決定しました。



全国4会場で、精力的にセミナーを開催中



地方投資家が7割を超えるという同社の顧客構成に対応し、東京(毎週)以外でも、名古屋(月2回)、大阪、仙台(各月1回)などの会場で定期的に不動産投資セミナーを実施する。セミナーのテーマは「プラス収支を可能とする中古ワンルームマンション投資」や「物件と融資に特化した中古マンションセミナー」など、初心者や他社で投資した物件がマイナス収支に直面している投資経験者の参加・相談も増えているという。

問い合わせ先

株式会社ギブコム

0120-574-090

〒141-0022 東京都品川区東五反田4-5-2 五反田NTビル1F

<http://www.givecom.co.jp/>



ギブコム 不動産営業部本部長 寺地 央さん

「不幸を避けるためには、好立地かつ優良で、初期費用の安い物件に投資するしかありません。例えば他社だと購入価格が2000万円の物件の場合、当社なら1800万円で購入できることが可能です。毎月の収支がプラスになることはもちろん、プラス部分を貯蓄して繰り上げ返済に充てていただくことで、早い段階でローンを完済することをお勧めしています」

11の疾病に対応した団信で不安を解消

「直近では新たな試みも提供中で、その一つが家具付き物件(右ページ写真)だ。現在まで、試験的に数戸を販売してきたが人気が高く即完売が続き、入居者にも好評だ。さらに、一部金融機関が提供を始めた新たな団信(団体信用生命保険)を、投資家に紹介。従来の三大疾病を超えて、ガンを含めた11の疾病にも対応する保険で、「病気でローン返済が苦しくなるのでは」という不安の解消につながっているという。

「家具付き物件では即入居や空室対策を、団信の紹介では長期に渡るプラス収支実現をサポートできています」と。プラス収支に徹底的にこだわったサポートと、世相やニーズに応じた新サービスの投入が投資家から支持されている。