



エリア

全国(九州、東海、首都圏中心)

全国の収益物件を投資対象にして広がる選択肢

情報力を駆使し投資家個々のニーズに最適な収益物件を提案

新築や中古、木造からRCまでさまざまな物件情報を全国から集め、長年のノウハウをもとに、投資家の目標や目的に合わせて、地域にとらわれず最適な物件を提案できるのがサイフォの強みだ。

物件例

費用を抑えた改修で収益アップ



空室が目立っていたマンションの再生例。外壁や共用部、室内は費用を抑えながら最低限のリフォームを施し、防犯面から入居率が振るわなかった1階部分は住居から店舗に改修。家賃の大幅アップに成功し、1300万円の総改修費で表面利回りは6.1%アップした。

物件エリア	福岡市
築年	1984年
構造	鉄筋コンクリート造5階建



幅広い選択肢を用意し遠隔地投資もサポート

サイフォは1998年、九州・福岡で新築アパートの企画や建築を行なう会社として創業。リーマンショック後の不動産不況時にもかかわらず、中古収益物件の仲介も展開して事業を拡大するなど、景気の波にも負けず順調に成長してきた。

「当社は福岡からスタートしましたが、名古屋、横浜、東京と拠点を開設し、それに合わせて営業エリアも拡大してきました。首都圏在住の投資家が福岡や名古屋の物件を買う場合など、営業エリアの広さを生かして、お客様のニーズに最も適した物件をご紹介します」(課長の牛尾恒太郎氏)

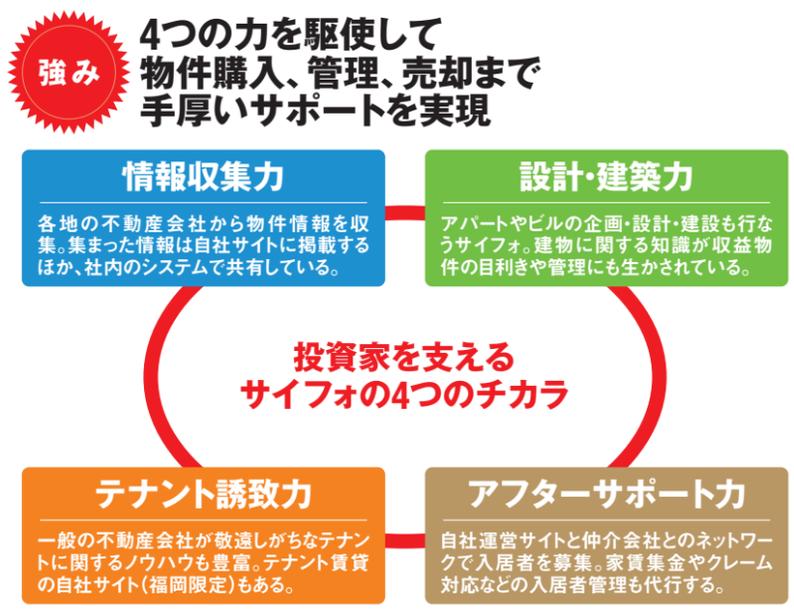
サイフォでは各地の不動産会社に協力を仰ぎ、物件情報の収



集に力を入れている。売り主の意向などにより、インターネット上に公開できない情報も多い。そうした物件も含め、すべての物件情報は全国の営業担当者の間で共有され、速やかに顧客に提供される。取り扱う物件数は1万件を超え、その種類もさまざま。新築・中古、区分・一棟

もの、アパート・マンションなどジャンルは問わない。また、自社でテナントビルの企画・開発を行なっていることもあり、商業系不動産の売買や運営のノウハウも持つ。

「広いエリアで多様な物件を取り扱っているために、投資家の状況に合わせて柔軟な不動産投



もともと新築物件を建設する会社からスタートしたサイフォ。テナントビルの企画・開発なども手がけていることから、リノベーションの提案やテナント誘致など、物件の付加価値を高める独自のノウハウを豊富に有している。

融資のアレンジや賃貸管理にも強み

「融資金利や返済年数の少しの違いが、毎月の返済額の差となり、キャッシュフローに大きく影響します。収益物件を買う際は、どこから融資を受けるかがとても重要なことです。当社は全国の金融機関と取り引きする中で最新の融資情報を把握しているため、投資家ごと・物件ごとに最適なファイナンスアレンジが行なえます」

収益物件の取り扱い実績は昨年1年間で約100億円分にもなる。顧客にはプロの投資家もいるが、初めての人も多い。大半は一般のサラリーマンや公務員で、ほとんどの人がローンを利用する。顧客に代わって金融機関への融資申込や交渉を日常的に繰り返しているサイフォには、融資に関する最新情報が蓄積されることになる。

物件の仲介だけでなく、家賃集金・クレーム対応・入退去時フォローなどの管理運営業務も全て代行する。入居者募集にあたっては、その地域でトップクラスの賃貸仲介会社と密接に連携し、積極的な入居促進を行なう。また、建築部門を持つことから、日々のメンテナンスや修繕はもちろん、収益性を高

めるリノベーションについての提案もお手のものだ。

今後も全国の主要都市へのさらなる支店展開を視野に入れるサイフォ。投資未経験者にはもちろん、投資を拡大していきたい経験者にとっても頼もしいパートナーとなるだろう。



サイフォ 売買営業部 課長 牛尾恒太郎さん

投資家の声

あきらめかけた物件でフルローンに成功

(46歳/会社員/男性)

最良の融資条件を引き出せた!

買いたい物件があり銀行に打診しましたが、「3000万円しか融資が出ない」と言われました。サイフォの営業マンに相談したところ、別の金融機関から5000万円のフルローン融資を得ることに成功。融資期間も長く取れたのでキャッシュフローも大幅アップ。いい形で不動産投資のスタートを切れました。



OFFICE

4つの拠点が連携して豊富な物件情報を提供



東京・千葉・埼玉エリアをカバーする東京本社をはじめ、横浜支店(神奈川エリア)、名古屋支店(東海エリア)、福岡支店(福岡エリア)が連携して、全国各地の不動産情報を顧客に提供できるのが、サイフォの特長の一つ。各支店では、初心者や物件選びに迷っている投資家向けに、個別相談会も開催している。インターネットに公開できない物件情報も多数有しているため、気になったら問い合わせを(写真はサイフォ東京本社のエントランス)。

問い合わせ先

サイフォ株式会社

03-5290-1611

〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル4F

http://www.cifo.jp/

新築

中古

一棟

区分