

投資の成否は物件にあり ワンストップで始める 厳選物件での資産運用

資産運用の手段として不動産は適切か否か……。興味はあるものの実際に決断に踏み切れず、迷っている人も少なくないだろう。結論から言えば、収益が上がるかどうかは物件次第。長い目で見て収益を上げられる物件のみ厳選して提供する——そんな頼もしいパートナーが、グローバル・リンク・マネジメントだ。

不動産投資の難しさは 安定性の確保にある

現在、東京都内に不動産投資用の物件を供給する専門業者は約150社。そのうち土地の仕入れから企画・設計、建設、販売、賃貸管理業務、建物管理業務、賃料回収まで、ワンストップでサービスを行う事業者は約20社。グローバル・リンク・マネジメントは、そうしたワンストップ企業の一つだ。

不動産投資が抱える難しさは、投資した物件に肝心の借り手が付くかどうかにある。理論上、高い利回りをうたっている、空室のままでは当然、家賃収入は上がらない。この空室リスクを回避するため、空室でも一定の賃料を支払う家賃保証を行っている業者は少なくない。しかし、その契約期間は2年単位が一般的。更新時に、「家賃を下げないと借り手が付かない」と保証額の値下げを迫られることも多い。実際は、

安定した高利回りを 上げられる物件を選定

そうした業界の常識に対し、グローバル・リンク・マネジメントの家賃保証は契約期間が7年更新の35年間と長期な上、更新時の保証賃料下げ幅は5%までと下限を設けている。このため本来の意味で空室リスクもなく、安定した賃料収入が長期的に得られる。これは大きな魅力だろう。

こうした独自の家賃保証が成り立つ理由は、厳選した都心の好立地に絞って土地の仕入れと物件開発を行っているため。現在取り扱う物件も、東京スカイツリー前、新宿、水天宮前、駒沢と注目エリアばかりだ。

「売って終わりではない 長いお付き合いを」

同社は「売って終わりではなく、不動産投資のパートナーとして長くお付き合いしたい」という思いで、2005年に設立された。設



グローバル・リンク・マネジメント 専務取締役 富永康将氏

建物管理がしっかりしていて、きちんと借り手が付く優良物件でない限り、家賃保証があっても収益が上がるとは限らないわけだ。

同社専務取締役の富永康将氏は、こう語る。「家賃保証とは、空室リスクを業者が負うということ。借り手が付かなければ、当社も事業として成り立ちません。安定して収益が出る優良物件のみ厳選して提供することが、当社にとっても死活問題なのです」投資家と同社は一連托生と考え、収益が得られる優良物件をプロが親身になって探し、きちんと管理してくれるというわけだ。

これがセールストークでないことは、実績が証明している。同社が提供する物件の2013年度の入住率は実に99・06%。空室を埋めるために家賃を引き下げたのではなく、正攻法でこの数字を導き出したのだから、すごい話だ。

「当社のお客さまは、リピートとご紹介で8割を占めています。資産運用のパートナーとして、お客さまにご満足いただけている証拠だと思っています」と、富永氏は胸を張る。

注目されるエリアにデザイナーズマンションを供給

グローバル・リンク・マネジメントは、自社ブランド「アルテシモ」をはじめとする3つのマンションシリーズを展開している。このうち「アルテシモ」は現代イタリアの造語

「ARTESSIMO(芸術文化財の極み)」から名付けられたデザイナーズマンション。東京でも単身者が好む人気エリアを厳選して、質の高い“選ばれるマンション”を供給し続けている。

(掲載の建物外観はいずれも完成予想CG)

新宿
アルテシモアルド



水天宮
アルテシモプリマ



押上
アルテシモグランツ







※掲載の航空写真はアルド 2014年4月、プリマ 2013年5月、グランツ 2012年3月に撮影したものにCG処理を施したもので、実際とは異なります。

立の中心メンバーである富永氏は、同社設立以前、投資不動産の営業に携わっていた。「運用する資産としてお売りするわけですから、私自身が自信を持ってお勧めできる物件を売りたいかった」と、富永氏。その思いを原点に、確実に収益が見込める優良物件だけを厳選し、安心の家賃保証などのサービスをワンストップで提供するという同社のビジネスモデルが形づくられた。

「現在では、ファイナンシャルプランナー、相続診断士、住宅ローンアドバイザーなど、お客さまのニーズに合った専門資格を持つ者が担当として付き、資産運用を総合的にサポートしています(富永氏)」。高い入居率を誇る同社の投資物件は、金融機関からも高く評価されており、業界でも屈指の10社以上の金融機関と提携が結ばれている。投資を始めるに当たって、低金利なローンを選んで利用できるのも大きな魅力だ。

不動産投資は「運用」により継続して収益を上げるもの。基本に立ち返り、長く付き合える信頼のパートナー選びから、じっくり検討したい。

0から始める不動産投資セミナー(ゼロ投)開催中!



「不動産投資に興味はあるが、物件を売りつけられそうで心配」という人にお勧めなのが、10名限定のピギナー向け不動産投資(ゼロ投)。不動産投資の基礎知識を少人数ならではの丁寧な対応で分かりやすく教えてくれる。参加特典として「不動産運用無料ガイド」ももらえる。セミナー受講も、もちろん無料だ。詳細については、「ゼロ投」で検索すれば、専用HPにアクセスできる。

● お問い合わせ ●
株式会社グローバル・リンク・マネジメント
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1
渋谷マークシティウエスト14F
☎0120-194-968 ※携帯電話・PHSからも通話可能
営業時間/平日9:30~19:00 土曜9:30~18:00
定休/日曜日
<http://www.global-link-m.com/>