

# 入居率99%・リピーターと紹介が8割を超える グローバル・リンク・マネジメンの不動産投資

不動産投資の成功・失敗を分ける最大のポイントは、投資した物件に借り手が付くかどうかだ。不動産関連サービスをワンストップで提供するグローバル・リンク・マネジメンが、東京都内で管理する賃貸マンションの入居率は99%。さらに「35年間家賃保証」で投資家の長期運用をサポートしている。リピーターと既存顧客からの紹介が8割を超える同社の魅力に迫る。

## 都内の好立地に絞った 高品質な投資物件

「きちんと家賃収入が得られるか?」「将来にわたり安定収入が見込めるか?」——。このような不動産投資を検討する際に抱くであろう不安に応え、丁寧なサポートを提供しているのがグローバル・リンク・マネジメンだ。

「当社のお客様はリピーターとご紹介で8割を超えています。会社設立以来10年近くお付き合いのあるお客様も少なくありません。これらの実績は資産運用のパートナーとして多くのお客様にご満足いただけている結果と自負しています」(同社専務取締役の富永康将氏)

満足度が高い同社の魅力を象徴しているのが、「優良物件と安心を提供するワンストップ体制」および「35年間の長期家賃保証」だ。

「当社は、高品質かつ快適な住環境を提供するオリジナルブランド『アルテシモ』シリーズを、厳選したエリアにて展開しております。設立10年間で都内に60棟以上開発し、不動産投資用物件として紹介しています。自社管理物件の2014年の平均入居率は99.02%を誇ります。最寄り駅から徒歩10分かつ、新宿駅などのビッグターミナルから30分圏内の『立地』にこだわり、入居者から選ばれる『物件デザイン・設備』、そして『適正な賃料設定』、この3つのポイントをしっかりと押さえることが、業界随一の入居率につながる

がっています」(同社代表取締役の金大伸氏)

今や部屋を探す人の8割以上はPCサイトやスマートフォンを使用するインターネット時代。駅からの徒歩分数などで条件に合わない物件はチェックされない。同社の物件は都内の人気エリアかつ、駅から徒歩10分圏内の物件に限られているため、安定的な需要が期待できる。

物件のデザイン・設備についても多様化するニーズに 대응している。同社の女性社員が女性目線でニーズの高いサービスや設備、セキュリティ性を大変好評だ。

当社では、土地の仕入れから、物件企画、分譲販売、建物管理、賃貸管理まで全業務をワンストップで



グローバル・リンク・マネジメン  
代表取締役  
金 大伸氏



グローバル・リンク・マネジメン  
専務取締役  
富永 康将氏

行っている。同社物件を所有するオーナーは、なにかあれば同社に連絡をすればすべて解決でき、投資の目的・ゴールに向かって安心して運用をすることが可能だ。

## 「7年更新・下げ幅5%まで」 35年後の家賃も想定できる

同社がお客様、投資家から支持されているもう一つの大きな魅力が、長期にわたるオーナー投資家本位の家賃保証システムである。一般的

な家賃保証の契約は2年単位で、更新のたびに「家賃をもっと下げない」と借り手が付かないなどと保証額の値下げを迫られるケースもあるという。

「当社の家賃保証は契約期間が7年更新の35年間と長期なうえ、更新時の保証賃料下げ幅は5%までと下

限を設けています(図表参照)。例えば、当初の家賃が10万円でしたら、7年後の家賃は下限が9万5000円です。35年後の家賃も想定できますので、長期の資産運用手段として皆様にご活用いただいています」(富永氏)

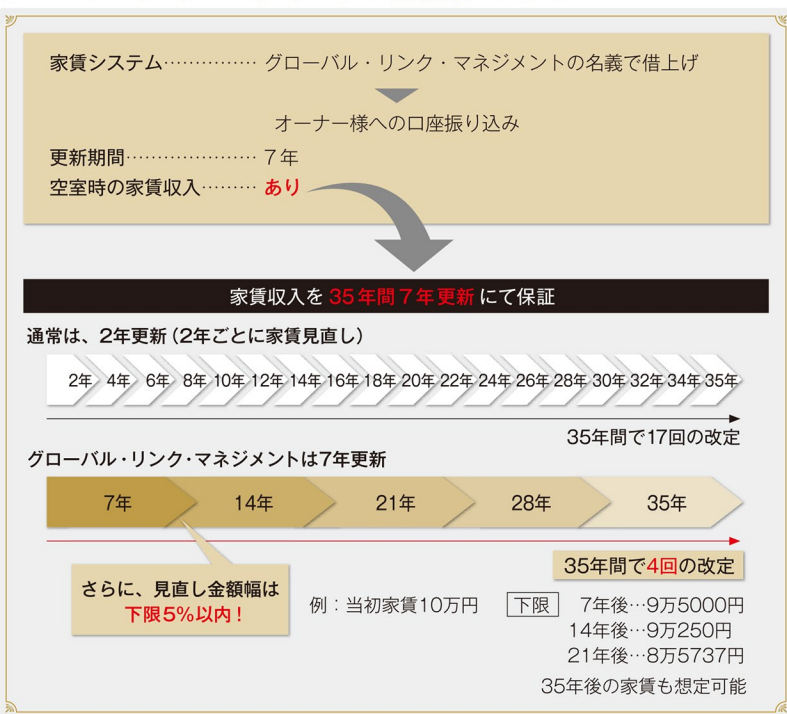
高い入居率の同社の投資物件は金融機関から高く評価されており、10社以上の金融機関と提携している。投資資金を低金利ローンを活用しながら準備できるのもうれしい。

「当社にはファイナンシャルプランナーや宅地建物取引主任者、管理業務主任者など、専門資格保有

者が多数在籍しています。資産運用に精通したプロのスタッフが担当者として窓口となりますので何事もお気軽にご相談ください。無料の初心者向けセミナーも常時開催しており、個別面談をご希望の方には長期的なシミュレーションを作成してお渡しいたします。まずは当社セミナーにご参加されてはいかがでしょうか」(金氏)

グローバル・リンク・マネジメンのセミナーは、不動産投資のコツとリピーター紹介が8割を誇る同社のサービスを知る絶好の機会といえる。検討の一助にしてほしい。

## グローバル・リンク・マネジメントの家賃保証システム



不動産投資の初心者向けセミナー

### 「0からはじめる不動産投資」

グローバル・リンク・マネジメンでは、これから不動産投資を始めたい人向けの無料セミナーを常時開催している。予約・問い合わせはホームページから

It contributes to customer's "True richness".  
GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.

(お問い合わせ)  
株式会社グローバル・リンク・マネジメン  
〒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  
<http://www.global-link-m.com/>