

管理バンク



管理バンク
(東京都中央区)
岡本淳社長 (44)

コスト減で利回り8%の新築収益不動産を供給

建設業許可も持ちワンストップで顧客サポート

土地の売買仲介から、建築費用や技術面で最適な各業者を選定し、分離発注。1年目に1棟を手掛り、賃貸管理までをワンストップで手掛ける。同社が完成までを管理する。提携業者には、利回り8%の実現や客の要望をよく伝えます。無駄が出ないよう、毎週打ち合わせを行い、高い賃料が見込める土地を探します」と岡本淳社長(岡本)

管理バンク(東京都中央区)は、東京都内を中心に、表面利回り8%以上の収益不動産を企画・新築し、売り上げを伸ばしている。同社は宅地建物取引業者免許に加え、建設業許可を取得している。1級建築士を有し、



同社が手掛けた収益物件

た。家賃は周辺の新築相場より安めの設定だが、利回りは8%以上を実現した。これまで手掛けた3棟はいずれも竣工時にほぼ満室。固定客もできつつあり、待機している購入希望者は5名いるという。完成後は管理契約を結び、少なくとも2期目までは青色申告をサポートし、節税アドバイスも行う。

今期の目標は3件。「自信を持って提供できる土地を見つけることは困難ですが、無理に売ることがありません」と岡本社長は語った。