

土地活用事業 1棟目竣工のご報告

収益不動産を活用した資産運用プラットフォーム事業を展開する大和財託株式会社[本社：大阪市北区角田町 代表取締役：藤原正明]は、平成30年12月に受注した土地活用第1案件において、令和元年7月に物件を竣工し、顧客への引き渡しを完了したことをご報告いたします。



■受注概要

土地所在地：大阪府寝屋川市

敷地面積：約165㎡

目的：相続により取得した土地(現在駐車場)の有効活用の為

提案内容：木造アパート建築

※顧客ご了承の上記載しております

■当該物件について

今回受注した案件は、相続により取得した土地(現在月極駐車場)が対象でした。活用方法として駐車場を継続運用、売却、賃貸住宅建設の3つの方法を顧客に提案し、その中から顧客の意向である収益性を重視し、収益が一番高く見込まれる賃貸住宅に決定しました。

土地周辺には昔ながらの文化住宅や面積の小さい(20~25㎡)単身向け物件が乱立しており、家賃帯も低く抑えられていました。そのため当該案件の間取りは、入居者ターゲットを単身~カップル向けと幅広く設定出来る40㎡オーバーの1LDKとしました。内装では顧客の希望であった十分な収納スペース、ウォークインクローゼットを設けたり、フルフラットの対面キッチンを設置するなど、入居検討者に選ばれる設備・デザインを採用しました。なお、竣工2か月前より、入居者募集を開始しましたが竣工前に満室となり顧客に引き渡すことができました。

■資産運用型の土地活用サービスを提供する

収益不動産を活用したプラットフォーム型の資産運用サービスをおこなう当社は、顧客の状況や資産運用の目的・目標に応じたオーダーメイドの資産運用プランの提案から、収益不動産の建築、購入、賃貸管理、売却サポートまでをワンストップで提供しています。

当社の土地活用サービスは、建築提案ありきの土地活用業界において、土地の立地・特性によって建築または他の活用方法が提案できるという特長があります。土地の立地が賃貸需要のあるエリアにある場合はアパート・マンション建築をおこない、賃貸需要が低く収益が見込めない場合は、土地を担保にして賃貸経営に適したエリアの収益不動産購入を提案し、相続税対策とする等です。

また、建築専門部隊を擁している為、自社で設計から施工までおこなうことで中間マージン等の不要な費用を削減し、高品質な物件を安価に提供できる仕組みです。物件の建築または販売後は、そのまま賃貸管理サービスを提供します。

今後も、一人でも多くの方の資産運用のお手伝いをすべく誠心誠意努めてまいります。

大和財託の資産運用サービスについて

■一方通行のサービス提供ではなく、顧客のニーズに合わせたオーダーメイドのサービスを提供する

当社の事業は、プラットフォーム型の資産運用サービスです。通常はハウスメーカーであれば物件建築をおこない、新築区分を取り扱う不動産会社であれば新築区分を販売する、というように各々の企業を取り扱う商品・サービスのみを提供します。しかし様々な資産運用ニーズがある中で、企業が提供したいものを提供することが、果たして本当に顧客の悩みの解消となっているのかと当社は考えます。

一般的な不動産会社・建設会社

パイプライン型ビジネスモデル



それに対し当社は、顧客の

- ・状況 (職業、年収、資産など)
- ・資産運用の目的 (お金を増やす、節税、相続税対策、事業承継など)
- ・目標 (3年後に現在の年収ほどの不労所得、相続税対策と月額〇〇万円の家賃収入など)

に対して、収益不動産の全領域から顧客にベストな方法を選び、プランを組み立て、実際のサービスを提供することで多様なニーズに対応しています。

大和財託株式会社

プラットフォーム型ビジネスモデル



これからも当社は収益不動産を活用した資産運用のプラットフォームとして、お客様の将来の経済的安定を実現し、人生に潤いを提供してまいります。

『事業を通して、お客様・取引先・社員など当社に関わる全ての人々が幸せになる会社』

大和財託は、1棟アパート・マンション等の収益不動産をメインツールとする
資産運用プラットフォームです。

今後は更なるニーズにこたえるべく、株式上場の準備を進めています！



藤原正明 (大和財託株式会社 代表取締役)

昭和55年生まれ 岩手県出身 大阪府在住

三井不動産レジデンシャル株式会社を経て
収益不動産の売買・賃貸管理を行うベンチャー企業で実務経験を積む。
平成25年に独立して大阪市内に大和財託株式会社を設立。

収益不動産を活用した資産運用プラットフォーム事業を展開。
お客様の経済的安定を実現する為
圧倒的顧客ファーストのサービスを提供する。

また収益不動産を活用した資産運用の領域において
業界に革命を起こすべく日々経営にあたっている。

Twitterアカウント：@fujiwaramasaaki



著書『はじめての不動産投資 成功の法則 改訂版』

著者：藤原正明 (大和財託(株)代表取締役)

発売元：幻冬舎 定価：1,300円+税

【会社概要】

- 会社名 : 大和財託株式会社
 所在地 : 大阪府大阪市北区角田町8番1号
 梅田阪急ビルオフィスタワー29階
 電話番号 : 06-6147-4104 F A X 06-6147-2103
 代表者 : 藤原 正明 (ふじわら まさあき)
 資本金 : 1億円
 設立 : 平成25年7月
 業務内容 : 資産形成に関するプランニング及びコンサルティング、
 不動産・金融に関する市場調査、情報提供及び投資顧問業、
 不動産の管理・賃貸及び売買、建物のリフォーム・リノベーション及びその他建設業、
 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務など
 社員数 : 53名(アルバイト含む)
 関連会社 : 大和財託リーシング株式会社
 ホームページ : <https://yamatozaitaku.com/>
 Facebook : <https://www.facebook.com/yamatozaitaku>
 ブログ : <https://ameblo.jp/yamatozaitaku>

〈実績〉

第6期 (平成30年8月期)	売上高	2,670百万円	経常利益	224百万円
第5期 (平成29年8月期)	売上高	356百万円	経常利益	700万円
※決算期変更に伴い平成29年6月～8月の3ヶ月間				
第4期 (平成29年5月期)	売上高	2,000百万円	経常利益	200百万円
第3期 (平成28年5月期)	売上高	1,983百万円	経常利益	7,540万円
第2期 (平成27年5月期)	売上高	1,169百万円	経常利益	2,560万円
第1期 (平成26年5月期)	売上高	736百万円	経常利益	728万円



阪神タイガース
サポートカンパニー

