

My Favorite Life Style



- LuXe梅田東…大阪市北区豊崎1
Osaka Metro谷町線「中崎町駅」徒歩6分
Osaka Metro堺筋線「天神橋筋六丁目駅」徒歩9分
阪急各線「大阪梅田駅」徒歩12分
- LuXe天六…大阪市北区本庄東2
Osaka Metro各線「天神橋筋六丁目駅」徒歩4分
阪急電鉄各線「十三駅」徒歩7分
- LuXe十三東…大阪市淀川区十三東3
Osaka Metro御堂筋線「西中島南方駅」徒歩15分
阪急各線「中津駅」徒歩6分
- LuXe中津II…大阪市北区中津3

希少な好立地の土地を足で稼いで仕入れるところからはじまる

安定的な収入が得られ節税効果も見込めるため、資産運用の方法として人気が高い収益物件の購入。ただし当然、満室でなければ期待した通りの収入にはならない。また新築当初は満室でも、築年数が経つにつれて空室が目立つようになれば、結局赤字に陥ってしまう危険性も争んでいる。ところがそんな心配がほぼ必要なく、空室期間が圧倒的に少ない驚くべき建物を常に生み出している会社がある。大阪市北区に店を構える「あんずHOME株式会社」だ。

土地・物件の購入からデザイン・入居募集・管理業務まで「貫いて行う」同社だが、強みはまずなんといっても収益物件の立地。大阪市内でも中心地であり、JR、阪急、阪神、地下鉄の各ターミナル駅がある交通の要衝、北区をはじめ、福島区、都島区・中央区・淀川区とその隣接区のみならずターゲットを絞って土地・物件を探す。入居率を左右するのはその街の人口動向、最寄り駅のブランド力や、駅からの距離の近さ。これらの条件が揃い、買い手やテナスの拠点にも近いこうした土地や物件は非常に貴重といえる。しかし同社は地元で地味な地主と直接交渉することによって、希少な土地・物件の獲得を実現しているのだ。しかも直接の交渉だから、ローコストでの入手が可能。また、こうした場所は競合物件も極めて少ないため、将来に渡って空室が出にくいという利点もある。

街の個性とニーズを的確に掴み「住みたくなる」デザインに

そして、立地の次に入居者の心を掴むのが建物のデザインだ。同社は物件の地

「満室経営」の条件を知りつくした会社。



域を絞っているだけに、それぞれの街の特性を美によく知り抜いている。同社の収益物件は「どこどこへも個性が異なり、エリアや周辺環境それぞれに合わせたデザインや間取り、コンセプトを持った物件として創り上げられる。通りがかったとき思わず足を止め、ここに住みたいと思ってしまうような、あたたかく洗練された夢のあるデザイン。その魅力が立地の良さとあいまって、賃貸仲介ショップに写真を提供すると、内覧もせず即決する人が続出。というところからスタートだ。

こうして入居付けたら、その土地を投資家に販売されるのだが、そこで終わりではない。という点もあんずHOMEの長所。引き続き管理業務も担当し、退居者が出入りする入居募集も行う。そして管理業務を行うから、常に入居者のニーズをキャッチすることができ、既に建って

いる物件の運営にも、次に建てる物件の計画に活かせる。こうしたいい循環が起ると、安定的な長期入居・満室経営が実現しているのだ。

リンベーション収益物件や戸建分譲・土地分譲も

なお、同社では新築分譲アパートマンションの収益物件「LuXeリュクマンシリーズ」のほか、古民家や築古の長屋を買い取ってリンベーションを施した「Reterrace」(リテラス)シリーズも展開。このほか、大阪市北区・福島区・都島区・中央区・淀川区、及びその隣接区に地域を絞り、土地・物件の購入からデザイン、入居募集、管理業務まで同社が「貫いて」行っている。古き良き

時代の建物が醸す味わいを活かした、リンベーションならではの物件は、住居のほか店舗や民泊としても人気。街の活性化にも役立つ魅力的な収益物件として、多くの古い家屋を生まれ変わらせている。なおこうした家屋はリンベーションを上手くやれば、元手は少ないのに入居希望者の多い、利益率の高い物件にできるのも利点だ。さらに同社では、その好立地を探し出す能力を活かし、LuXeシリーズやReterraceシリーズと同じ希少なエリアでの戸建分譲、土地分譲も行う。安定的な収入が得られる、高入居率の多い収益物件をお望みなら、厳選したエリアでデザインにも妥協を許さない同社にぜひお問い合わせを興味がある方は、まずホームページをチェックしよう。実際に同社が手掛けた収益物件の数々を、写真やパースなどで詳しく見ていただく。



LuXe Series -リュクスシリーズ-

- 都会の好立地に限定しての分譲(直接仕入れ)
- 競合物件が極めて少ない(エリア・立地・間取り)
- 土地としての価値が高い(リスクヘッジ)
- 規格商品ではない(全物件、デザインと間取りが違う)
- 建物の設計、建築にコストをかけている(仕様へのこだわり)
- 管理費、固定費が安い(きめ細かい管理体制でランニングコストを抑制)
- 賃貸業者の認知度が高い(LuXeシリーズ等のブランディング)
- 全て弊社の管理が条件(物件、地域、入居者全てを把握)

2年連続!

第1位 大阪府エリア 不動産投資会社 信頼度

第1位 大阪府エリア 安心して任せられる 不動産投資会社

調査方法 インターネット調査
調査期間 2020年5月1日~8日
調査対象 大阪府エリアの不動産投資会社
10社を対象にしたサイト比較イメージ調査
調査対象 大阪府の投資家・資産家
年収1000万円以上の男女103名
アンケートモニター提供元:ゼネラルサーチ

LuXe中津II



LuXe十三東



LuXe天六



LuXe梅田東

