

企業戦略強化
11月下旬開始

福利厚生に投資助言

個人投資家支援の
ノークリーが提供
1時間500円を使い放題に

収益物件購入のセカン
ドオピニオン情報をサラ
リーマンなど個人投
資家に提供するノーク
リー(東京都港区、大石武
社長)はBtoB戦略を
強化する。同社では、個
人向けBtoCビジネス
で1時間当たり500
円の相談料で不動産投資
をアドバイザーしており、
そのノウハウを生かして
企業の福利厚生ビジネス
に切り込む。1時間50
00円の相談サービスを
企業の福利厚生として使
い放題で提供する。11月
下旬にスタートする。

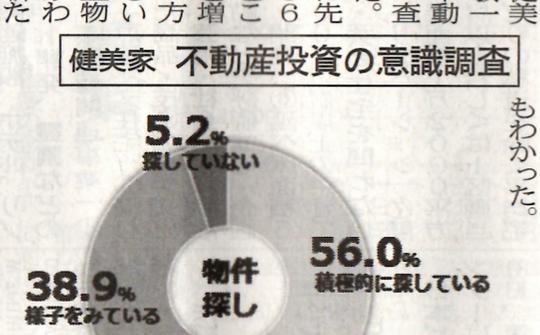
「このままでは、個人投資家支援のノークリーが提供の1時間500円を使い放題に展開を始めた。世界中からアクセスできるネット環境を活用して動画コンテンツなどを用いて展開する。不動産取引の交渉に生かせるような基礎知識がオンラインで身に付くコンテンツを増やす。現在150人ほどが登録しているが、将来的に1万人を超えたら有料サービスに切り替える方

「このままでは、個人投資家支援のノークリーが提供の1時間500円を使い放題に展開を始めた。世界中からアクセスできるネット環境を活用して動画コンテンツなどを用いて展開する。不動産取引の交渉に生かせるような基礎知識がオンラインで身に付くコンテンツを増やす。現在150人ほどが登録しているが、将来的に1万人を超えたら有料サービスに切り替える方

「このままでは、個人投資家支援のノークリーが提供の1時間500円を使い放題に展開を始めた。世界中からアクセスできるネット環境を活用して動画コンテンツなどを用いて展開する。不動産取引の交渉に生かせるような基礎知識がオンラインで身に付くコンテンツを増やす。現在150人ほどが登録しているが、将来的に1万人を超えたら有料サービスに切り替える方

「このままでは、個人投資家支援のノークリーが提供の1時間500円を使い放題に展開を始めた。世界中からアクセスできるネット環境を活用して動画コンテンツなどを用いて展開する。不動産取引の交渉に生かせるような基礎知識がオンラインで身に付くコンテンツを増やす。現在150人ほどが登録しているが、将来的に1万人を超えたら有料サービスに切り替える方

「このままでは、個人投資家支援のノークリーが提供の1時間500円を使い放題に展開を始めた。世界中からアクセスできるネット環境を活用して動画コンテンツなどを用いて展開する。不動産取引の交渉に生かせるような基礎知識がオンラインで身に付くコンテンツを増やす。現在150人ほどが登録しているが、将来的に1万人を超えたら有料サービスに切り替える方



融資環境について1年前との比較を聞いたところ、「厳しくなった」(59.8%)が約6割に上り、昨年より0.9ポイント増えた。反面、「特に変化は感じていない」(39.4%)という回答も4割ほどを占め、不動産投資家が「厳しくなった」と感じた理由は、「自己資金の割合が増えた」(67.1%)と「融資はしていないと言われた」(17.7%)の2つの理由が厳しくなったと回答した人の約85%と大半を占めた。ただ、今年4件を購入したところ、「購入し9%」は4割ほおり、「購入しが60.1%と今3.2ポイント減った物件探しに積極的に探している」が「様子を38.9%」の上っており、「ない」はわずかとなった。購入意欲のある人に収益物件を探

針。ただ、年内に登録すると、将来課金制になっても無料となる永久無料会員の特典が付く。足もとの相談者の内容について、大石社長は、「不動産会社で作成した収益シミュレーションが妥当なのか。不動産会社でもらった資料を持ち込んで来るものが多く、一連のかぼちゃの馬車事件以降は、女性の相談者が増えている」と話す。かぼちゃの馬車は、「事業性を点検していなかったこと、カンパニールリスクを見なかったことが悲劇を生んだ。つまり会社の破綻リスクであ

個人向け不動産コンサルティングのさくら事務所(東京都渋谷区、大西倫加社長)は、中古住宅(戸建て・マンション)を契約・購入したあとに、対応する住宅診断サービスを開始する。本来は、契約前の調査が望ましいものの「契約まで時間が

空室率07年以来の低
賃料上昇3%超は16年
JLL調べ

不動産サービスのJLL(東京都千代田区、河西利信社長)は11月7日、10月末時点の東京Aグレードオフィスの空室率と賃料動向を発表した。

主な沿線駅別の新築・中古マンション利回り

③9 東京カンテイ調べ 2015年8月~2018年7月

沿線名	駅名	新築マンション		築10年中古マンション		築30年中古マンション	
		坪賃料	利回り	坪賃料	利回り	坪賃料	利回り
阪急今津線	門戸厄神	7,718	4.18%			3,584	4.10%
阪急今津線	逆瀬川			5,690	4.58%		7.38%
阪急今津線	宝塚南口	7,109	4.61%	4,569	3.36%		
阪急神戸線	十三	8,313	4.37%	8,139	7.21%		
阪急神戸線	塚口			5,511	4.94%	4,940	7.80%
阪急神戸線	西宮北口	8,067	3.92%	8,611	5.12%		
阪急神戸線	芦屋川	11,177	3.52%			5,333	6.18%
阪急神戸線	岡本	11,180	3.89%			4,209	4.18%
阪急神戸線	御影			6,937	4.24%	5,518	7.61%
阪急神戸線	六甲			5,938	4.96%	4,338	5.97%
阪急神戸線	王子公園	7,255	4.45%	6,713	6.52%	4,667	7.90%
阪急神戸線	春日野道	7,947	5.51%	6,662	5.54%	5,156	4.23%
阪急千里線	北千里	7,178	4.28%	6,372	5.44%		
阪急千里線	山田	7,627	4.01%	6,316	5.36%	4,114	6.63%
阪急千里線	南千里	8,816	4.85%	7,140	5.82%		
阪急宝塚線	三国			7,110	6.20%	4,788	5.84%
阪急宝塚線	岡町	6,443	3.92%	5,570	5.28%	4,581	5.08%
阪急宝塚線	豊中	7,465	4.98%			4,445	6.97%
阪急宝塚線	池田			6,561	5.29%	3,212	6.97%
阪急宝塚線	川西能勢口	6,724	4.81%			4,557	4.55%
阪急宝塚線	中山観音			5,088	5.31%	3,511	8.17%
阪神本線	出屋敷	5,873	4.83%	5,301	5.77%		
阪神本線	甲子園	6,492	4.35%	5,306	4.25%	5,131	5.44%
阪神本線	香櫨園	7,897	4.34%	6,070	5.01%		
阪神本線	打出	6,964	3.01%	5,503	5.18%	4,746	6.37%
阪神本線	深江			6,008	4.96%	5,224	7.01%
阪神本線	青木	5,804	3.87%	6,276	5.21%	4,895	6.49%
阪神本線	春日野道	7,657	5.95%	7,502	6.25%		
京阪本線	門真市	6,145	5.36%	5,428	5.88%		
京阪本線	大和田	6,303	5.73%	4,170	5.08%		
京阪本線	香里園			5,666	6.10%	3,539	6.24%
京阪本線	枚方公園			5,012	5.31%	3,561	6.90%
京阪本線	丹波橋			6,344	4.72%	4,577	6.41%
京阪本線	清水五条	9,135	3.73%	8,279	4.75%	6,839	5.33%
京阪東線	神宮丸太町	10,781	3.19%	8,270	3.45%		
京阪東線	出町柳	16,511	5.06%	8,586	4.50%		
京阪中之島線	中之島	11,948	5.72%			5,366	5.34%
神戸高速鉄道線	花隈			8,048	5.66%	5,030	8.16%
神戸高速鉄道線	西元町			7,645	5.71%	5,515	6.31%
神戸高速鉄道線	高速神戸			7,050	5.58%	5,195	5.68%
山陽電気鉄道本線	西新町	5,797	4.48%			3,599	8.44%
神戸新交通六甲アイランド線	アイランド北口			5,524	5.87%	4,611	6.97%
JR中央本線	鶴舞	7,467	5.31%	7,556	6.02%		
JR中央本線	勝川	6,003	4.27%	5,973	6.22%		

<集計方法> 同集計期間は新築および賃料事例：2015年8月から2018年7月までの3カ年。■築10年賃料：上記の集計期間内で築9年を超えて築11年未満の募集賃料■築30年賃料：上記の集計期間内で築29年を超えて築31年未満の募集賃料

健美家調べ 一棟マンション 10月の不動産投資市場

収益物件サイトを運用する健美家(東京都港区、倉内敏一社長)は11月1日、同サイトに新規登録された全国の収益物件のデータを集計した。区分マンション、一棟アパート、一棟マンション

長津田に新規仲介 三井のリハウス 東急田園都市

三井不動産リアルティは11月8日、仲介店舗「三井のリハウス長津田センター」をオープンした。東急田園都市線の長津田駅徒歩2分。大規模な市街地整備が実施され、住宅ストックが豊富な上、現在も周辺で再開発事業やモラルプロジェクトなどが計画されている。

流通・賃貸コンサルティング