

2015年(平成27年) 6月22日号  
NO.2685 (毎週月曜日発行)

# 週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル  
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424  
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-jutaku.com/>

## CFネット流 大家実践塾

152

## さまざまな不動産情報を生かす

「こんな土地あるんで、最も利益が得られるとして適正にもうける(すけど、いじりてしょうか)」という結論になり、現実と、付き合いのある不動産業者さんからの電話。このような形で、いったん話を聞くと、長年付き合いのある顧客から土地の処分について相談を受けたいもの、どうにも地形的に販売しづらい土地で、「アパート用地」として活用できないかとの要は、自社で買い取り後にアパートを建築したら、全国の投資家を顧客として抱えるCFネットの顧客層の誰かが購入するのではないかと、

も、最も利益が得られるという結論になり、現実の取引に結び付いた。このような形で、いったん話を聞くと、長年付き合いのある顧客から土地の処分について相談を受けたいもの、どうにも地形的に販売しづらい土地で、「アパート用地」として活用できないかとの要は、自社で買い取り後にアパートを建築したら、全国の投資家を顧客として抱えるCFネットの顧客層の誰かが購入するのではないかと、

社、金融機関などが、それぞれ適正に利益をおかけで、査定のスビードは上がり、情報を求める顧客は増える好循環が続いている。良い取引相手と、より良い仕事を進めていきたいと考えている私たちとお付き合いいただけそうな方々がいます。

### 関係者全員に適正利益

### 継続的な関係を構築

う相談だった。

早速、紹介資料をもとに現地へ向かってみる

引を続けていくことは難しいのではないかと、

できれば、ぜひお声掛けいただきたい。

と、たしかに癖のある立地で戸建用地としては難しかった。市場分析を行ったところ、想定の間取りであれば、そのエリアの入居者ニーズを満たすことは可能と判断できた。その結果、アパートを建築して販売したほうが、結果的にスムーズに売却でき、土地所有者にも情報提供を提供していただいた不動産業者に

今回のような新築アパートに限らず、中古の区分ワンルームや中古の1棟アパート・マンションの情報も毎日のようにメールや電話で入ってくる。なかには「今すぐ購入できる方いますか」といった、スピードを要する案件もあったりする。キャブプレートなどの相場観に照らし合わせながら、一般投資家がいまの資金調達事情で取得した

CFネット 不動産コンサルタント 中元崇 (CPM・CFP)

中元崇によるセミナーのご案内

7月19日(日) 東京開催「首都圏不動産投資最前線シリーズ 第2講 投資分析編」

詳しくはCFネットHP P.160 (<http://www.cfnets.co.jp/>)