

好条件の土地で安定した賃貸経営を実現させる

マサル不動産

札幌市北区北34条西3丁目 マサルビル1階
☎011-717-5550 <https://www.masaru34.com/>



賃貸物件の管理業務を主軸に、新築物件の企画も数多く手がけるマサル不動産。2月に完成した物件は地下鉄東豊線「東区役所駅」から、わずか4分。また、地下鉄東西線「ひばりが丘駅」徒歩2分の好立地も取得しており、来年新たな賃貸マンションを完成させる。土地不足にもかかわらず、市場に出回る前の土地情報をキャッチしている証左といえるだろう。

ケースもあるため、しっかりと吟味しながら選んでいきます。すべてはオーナーのため」と菊地勝裕社長。空室に苦しむ物件を数多く再生してきたからこそ、最大限リスクを排除してプランを練っていく。オーナーからの信頼も厚い。そんな同社が勧めるのは、広めの1LDKだ。

「ワンルームや1DKは部屋数を稼げるため表面利回りは高くなるものの、競合も多く家賃の目減りも大きい」と菊地社長は分析する。地下鉄5分圏内であれば、駐車スペースを削減し、戸数を増やすことで利回りは維持できる。

2月に完成した新築企画物件

「若者の車離れは顕著で、カーシェアリングなども普及してきました。時代の流れを汲んだ企画が重要です。まずはご相談ください」と菊地社長。