

情報を先取り、タブーに挑戦

# 財界タッポス

2024年  
5月号

全18ページ

## 炎上! 長谷川岳研究

特集

独占インタビュー90分 本人がカスハラ騒動、出張強要問題を激白!  
情報公開請求で独自入手、`長谷川対応、札幌市職員、これが驚愕の残業時間生数字だ! ほか

直撃! 債権者の元後援会重鎮も見捨てた  
岩倉建設会長・宮崎英樹が「堀井学、次期衆院選はあきらめなさい!」

鈴木直道知事の知恵袋 赤レンガ特別職・部長級25人`素顔と実力、  
急成長ディスカウントと激突 アークス社長・横山清が「ロピアとは3年戦争だ」  
道新は「迷走」と報道 札幌市敬老パス見直し案で流れる`ウソ、と誤解  
地元の若手経営者が関与 函館で日本財団の6億円補助事業トラブル?

インタビュー

日本共産党  
委員長  
田村智子  
自民党のゆがんだ`腐敗政治`に終止符!



# 日利きに自信。手頃な中古木造物件で棟数拡大

**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/>



築20年以上の木造物件。15年ローンで融資が通った

「は禁物。プロによる確かな『日利き』が必要です」と菊地社長。

また、棟数拡大を目指すオーナーには、減価却期間が過ぎた物件の売却と

賃貸物件の管理を中心に、新築マンションの企画、収益不動産の売買仲介などを行う「マサル不動産」。

直近の入居者募集では、築年数が経過した管理物件も含めて、数千円の家賃の値上げに成功するケースが増えている。菊地勝裕社長は「エリアや間取りによって大きく家賃を値上げできるケースもあります」と話す。これは、中古収益物件を購入する際の重要ポイントともいえる。「家賃を値上げできれば提示利回り以上となる可能性もあります。安易な判断

新たな中古物件の購入も提案。節税制度と売却益の利活用が資産形成のポイントだと捉えている。

比較的手頃な3000万円の中古木造物件も数多く仲介している。「耐用年数の関係で古い木造は長期ローンが組めない」と敬遠する人もいますが、築20年以上でも外壁などを修繕していれば15年のローンが組めるケースもあります。金融機関と不動産会社の関係値も融資の可否に影響します。賃貸経営はパートナー選びがすべてです」と菊地社長は話す。