

Nakayama Letter

VOL.8
2024.3.17

実際どんな感じ？ 個別面談

以前はお客様からの紹介だけだった個別面談ですが、新たにWebやお電話からの受け付けをはじめました！物件の購入を検討されている方が、さまざまな相談を持ち込むことができる個別面談。その内容はどのような感じなのか？今回は新築木造住宅とワンルームマンション、それぞれについてご紹介します。



新築木造編

個別面談の進め方

対面とZoomの方法があり、大まかな流れは同じです。

まずは現在の収益物件の有無、興味を持たれた理由を伺います。次に新築アパートの購入が可能かを判断するため、収入などをヒアリングさせていただきます。今の属性的に難しい方には、どのようにすれば購入できるかもお伝えします。投資目的やお客様の性格によって合う物件は異なりますから、ヒアリングは丁寧に行っています。つづいて、不動産投資のビギナー様であれば、他の投資との違いや、戸建て・マンション・アパートの種別、新築と中古の違いなど、基本からご説明します。慣れていらっしゃる方であれば、弊社の特徴や物件情報、シミュレーションをお話します。

個別面談に行こうか 迷っている方へメッセージ

不動産投資についてわからないから問い合わせを迷っている方も多くいます。ご連絡をくだされば、購入にあたって必要な資金やかかる費用、得られる利益、収益物件の種別、構造、築年数、お客様に合った物件についてご説明します。これらを把握することが、不動産投資へ踏み出す判断基準になるため、興味をお持ちであれば、お気軽にお問い合わせください。

私をご紹介します

収益不動産事業部
一棟収益課

すずき だい ち
鈴木 大地



よく受ける相談

新築物件の場合は1億円などと高額のため、ビギナー様のお客様は「私は買えるんですか」と、融資が出るかを気にされる方が多いと感じます。また、名古屋市内か市外だとどちらがいいのかというご質問もよくいただきます。

個別面談を 受けるには？

不動産のポータルサイトでの資料請求、当社ホームページからの問い合わせ、販売担当の私宛へ連絡の3つがメインの方法です。

個別面談後の お客様の反応

個別面談をされたお客様の多くは金融機関に融資の確認をし、購入に進まれます。それ以外は、購入に向けた準備をする方も。後日、新着物件などでご希望の条件にマッチした際には、改めてご紹介させていただき、購入される場合もあります。

私をご紹介します

収益不動産事業部
区分収益課 課長

たていし あつ し
立石 篤志



よく受ける相談

これから投資をはじめのお客様が、手頃なワンルームを購入したいというご相談が増えてきています。あとは融資を受けて購入したいというご相談も。銀行についての知識が必要となるため、そういった内容も併せて承っています。また、投資の経験が浅いま、1棟まるごと購入したいという方もいらっしゃるのですが、当社では正直なところ、お勧めしていません。お互いの信頼構築や投資の練習として、まずはワンルームからは始めることをご提案しています。

個別面談に行こうか 迷っている方へメッセージ

不動産選びは、業者選びがいちばんのポイント。当社は無理に売りつけるようなことはありませんし、毎日電話をかけるようなしつこい営業もしていません。どうぞご安心ください。個別面談は物件のことだけでなく、お客様と当社が円満にお付き合いしていけるかどうかを見極めていただく、最初のステップ。まずはお気軽にお越しください！

ワンルーム編

個別面談までの流れ

お問い合わせをいただいたあとに日程調整を行い、当社にお越しいただくか、オンラインのいずれかで面談を行います。基本的にはご来社いただくかたちを推奨していますが、遠方にお住まいの方はZoomで対応も可能です。

個別面談を 受けるには？

当社のホームページか、お電話でお問い合わせください。

個別面談後の お客様の反応

意外に投資金額が小さくて済むことや、返済やリターンをしっかりシミュレーションしてお伝えしていること、売却後の管理も当社でしっかり行うことなどが、安心につながったというお声を多くいただいております。ちなみに最初の面談で、そのまま購入というケースはほとんどありません。まずは当社のことを知っていただき、2回目の面談で詰めた話をしていくというのが基本的な流れです。

一宮エリア

の不動産事情!

直近で当社が購入した物件の、およそ4分の1を占める場所。
それが一宮エリアです。今回はその魅力をお伝えします!

一宮エリアの特徴

アクセスよし!住みやすさよし!
そして街並みよし!

エリアの中心となる一宮駅は、JRと名鉄の2沿線が合体したターミナル駅。愛知県北側の尾張地方の中でも、利用者数・規模ともに一番多いであろう駅です。名古屋駅へのアクセスも良く、電車で15分、車でも約30分という立地条件。一宮から名古屋駅へ通っている方も多く、ファミリーや単身でお住まいの方など、多様性に富んでいます。駅の西側は区画整理が行われており、徒歩や車での走行も快適です。住宅地としては、とても人気のあるエリアだと自信を持って言えます!

一宮エリア内の人気ポイントと平均相場

相場は高めでもライバルが少ない!

家賃は共益費込みで、7万円台が平均的な相場です。実は名古屋市内とそれほど大きく変わらないのですが、需要が高く、土地の資産としての価値が高い反面「ライバル物件が多い」ことが問題で、いかに入居いただくか工夫が必要になります。一方、金額的な価値は同等であるものの、「競合が少ない」ことが一宮エリアの人気ポイントです。新たなビジネスチャンスを探る可能性が高く、オーナーの皆様へは強くオススメできます!

私が
紹介します!

収益不動産事業部
一棟収益課

よだ こうじろう
吉田 浩二郎



購入理由の傾向

価格以上の土地の価値

年々相場が上がる名古屋市内に対し、一宮エリアは駅に近い場所でも、名古屋市ほど土地が高くありません。つまり、名古屋市よりも利回りが良いアパートが作れるということです。「良いものを良い場所に作れる」ことが、当社が購買に意欲を高める理由です。

県外にも轟く魅力的な立地

岐阜と名古屋の中間に位置しているため、岐阜の方々にも慣れ親しみやすい場所です。「愛知県内に住みたい」とお考えの岐阜のお客様も、実際に「一宮くらいまでが良いな」と仰っています。また、名古屋市内だけで活動していた不動産会社が、最近は一宮エリアに進出している、という話もよく耳にします。名古屋市内と同等の高めの金額設定でも、ご入居者様は後を絶ちません。私自身も、需要の高さを実感しているところで!

NAKAYAMA's TOPICS

新メンバーの
歓迎会を行いました!



2024年2月2日に社内で歓迎会を行いました。新戦力を交えつつ、引き続きお客様にご満足いただけるサービスをご提供できるよう、精進してまいります!



素朴な
疑問に
答えます!

不動産投資の Q & A

Q なぜ不動産投資がいいのですか?

A 株や為替などと違い、市場が読みやすくなりリスクとリターンの計算ができること。毎月の収入があること。銀行がお金を貸してくれるといった、他の投資にはない多くのメリットがあります。

Q 転勤の間だけ貸すことはできますか?

A 可能です。転勤に限らず、療養や親族の介護など、やむを得ない事情で生活の本拠である建物を一定期間だけ賃貸し、期間後は更新しないという契約も可能です。しかしこの場合、事情を記載した書面で契約をする必要があります。