

Nakayama Letter

VOL.4
2023.11.17

オーナー様に聞きました

中山不動産で物件をご購入いただいたオーナー様に、不動産投資に対する思いやご購入後の状況をお聞きました。現在ご検討中の方も、ぜひ参考になさってください！



A様

☆ ご購入された物件
名古屋市にある築38年のワンルームマンション(複数)

👉 中山不動産を選んだ決め手

きっかけは知人の紹介
投資の概要が理解でき購入

信頼できる知人から紹介されて知りました。当初、不動産投資にはあまり乗り気ではありませんでしたが、後日自身でも情報を精査。シミュレーションも行い、投資の概要が見えたため、購入することにしました。

担当スタッフの印象

条件にマッチした提案と
真摯な対応に感謝！

今回のスキームは購入時に入居者様がついていて、購入後に入居者様からの問い合わせ対応が不要ということ。そのとおりの運用ができており、信頼がおける担当者だと思います。また、お伝えした購入条件にマッチした物件を紹介くださり、真摯に対応していただきました。

ご購入前の不安要素

「安定的な家賃が入ってこないかも」と心配

不動産投資に対する先入観や不安感があったと思います。家賃が安定的に入ってこないかもしれないというリスクや、不動産の流動性が低いといった懸念もありました。

ご購入後の感想

リスクの低さを実感！

入居者様が入った状態での契約であったこと、購入後も安定的に家賃が入ってきたことで、株よりはリスクの低い投資であることを実感しています。



B様

☆ ご購入された物件
名古屋市にある築30年超の狭小区分マンション

👉 中山不動産を選んだ決め手

特徴的な投資スキームに
興味を引かれ物件を購入

懇意にしている不動産会社からの紹介で知りました。ちまたに収益不動産があふれているなか、中山不動産の「狭小1Rマンションの投資スキーム」は、差別化ができていて「面白そうだな」という印象を持ちました。詳しく話を聞いてみたいと思ったのがきっかけです。

担当スタッフの印象

豊富な知識と
信頼できる対応に満足！

担当者の方からは、丁寧かつ親切なご対応をいただくことができました。商品知識(投資スキーム)が豊富で、学ぶことも多く新鮮でした。大きなお金を動かす不動産購入は、購入先や担当者に対する信頼感が重要です。その点、中山不動産の担当者には安心して相談ができ、終始信頼してお取り引きすることができて満足しています。

ご購入前の不安要素

「不動産って騙されそう」というイメージ

不動産業界に対するネガティブなイメージというか、騙されてしまうのではないかと不安がありました。ですが、中山不動産をはじめ良い業者も多いので、少しずつこういったイメージが払拭されていくことを願っています。

ご購入後の感想

購入後のアフターフォローに満足！

購入後は管理もお任せしていますが、些細なことでも連絡があり、丁寧に説明をしてもらえます。これまで大きなトラブルもなく、空室が出ても迅速な入居付けをしていただけるので、対応には満足しています。

素朴な
疑問に
答えます!

不動産 投資の Q&A

Q 不動産投資をするにあたり、
重要なことはなんですか?

A 物件選び、リスクとリターンの計算、ローン。
そしてパートナー選びを間違えないことが
重要です。



Q 不動産投資の
仕組みはどのよう
になっているのですか?

A まず物件を購入します。購入した物件を第
三者に賃貸することにより、オーナーは定
期的に安定した収入を得ることができるわ
けです。そこで得た金銭の中から、ローンや
その他の費用をまかなうのですが、不動産
(資産)をうまく運用して、一定の安定した
収入を得ることが「不動産投資」と称され
ています。また、売却してキャッシュフローを
得ることも不動産投資の一つです。



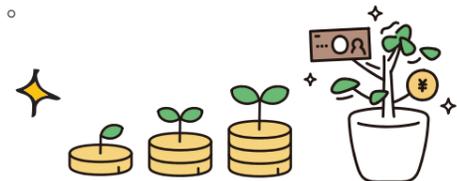
Q マンションと
アパートは
どこが違うのですか?

A アパートは2階建ての木造、あるいは軽量
鉄骨造りが中心なのに対し、マンションは階
数に制限はなく、木造がないという点が異
なります。アパートは簡素な造りで家賃が低
い、マンションは重厚感があり、家賃もア
パートより高い印象があるかもしれません。
同じ築年数だと、マンションの家賃の方が高
いことが一般的ですが、築年数の浅いア
パートと古いマンションとでは、アパートの
方が高くなることもあります。家賃は築年数
と周辺の利便性で
設定されますが、
耐用年数や節税メ
リットは構造によっ
て変わります。



Q 不動産投資において、
利回りが良いのは
新築マンションと
中古マンションの
どちらですか?

A 通常利回りだけで見ると、新築は中古より
利回りが低いのが一般的です。また、新築
は将来の賃料下落や修繕コスト、管理組
合への管理費や修繕積立金の値上がりも
あり、すでに運用結果のわかる中古の方
がリスクとリターンが読みやすいと思わ
れます。



2023年度

表彰式を 開催しました



これまでは営業社員のみが対象でしたが、
15期からは全社員対象の表彰式を実施し、
優秀社員の表彰を行いました。

15期上期成績

契約数

- 1位 立石 篤志
- 2位 新美 紗彩
- 3位 中川 恭伺

粗利
成績

- 1位 服部 拓也
- 2位 松井 則之
- 3位 立石 篤志

優秀社員賞

売買不動産事業部
伊藤 明代
求職者支援訓練事業部
Nパソコンスクール講師
西村 史乃

優秀チーム賞

管理部

