

資産運用コンサルタントに活用 検証用の賃貸アパート建設

アシスト

経営コンサルタントの楠アシスト（出雲市今市町北本町二丁目、萬代幸次社長、☎0853・30・6031）は、自社で設置した賃貸アパートを活用し、個人資産のコンサルタント分野でノウハウの蓄積を図る。個人資産の運用相談でアパート関係の内容が多いことに着目。市場調査結果を反映させたアパートを定点観測し、今後のコンサルタントに生かす。

市場調査結果を反映

同社は昨年夏に「FP（ファイナンシャル・プランニング）相談室」を開設。金融機関や保険会社とのつながりのない「独立系FP」として、経営支援とともに個人資産のコンサルタントも手掛けている。

その中で多かったのが不動産関係の相談で、特にアパート経営に関する内容が目立った。同社は「少子化や経済事情の変化など将来のシミュレーションをしない不動産業者、ハウスマー

カーへの警戒感や過去の失敗経験が背景にある」と分析。FP相談室の業務充実のため、顧客に提供してきたマーケティングデータを基に実験的要素も加味した賃貸アパートを実際に設置し、さらなるノウハウ蓄積を図ることにした。

設置場所は出雲市小山町で計八家族用（三棟）。物件は大手ハウスマーカーが昨年夏に発売した商品を基本にしながら、一級建築士資格を持つ萬代社長の意向を全面的に取り入れた。特色は▽一家族で一、二階を使う「メゾネット形式」▽ガーデニング用の庭付き▽ペット飼育ができる「の三点あり、物件名は「あにまる・コート」。

間取りは3LDKで八十平方メートル。ベッドドアやペットゲートが付き、床は傷つきにくい材質を使用。壁紙も腰から下の高さの部分に張り替えられるタイプにしている。庭は前部が二十平方メートル、後部が三十平方メートル。駐車場は二台分ある。家賃は月八万七千円。入居者の需要を満たすため、敷地内に動物病院やベッ

3LDKの3棟、入居率などデータ蓄積



アシストが資産運用コンサルタントの活用のために設置したアパート「あにまる・コート」
＝出雲市小山町

ショップなどの入居を募るテナントビル「あにまる・タウン（仮称）」も計画中。
今後、入居率や家賃収入、原状回復費用などのデータを蓄積し、アパート経営を考える顧客に提供していく。実地見学会や講演会なども計画してい

る。萬代社長は「アパート経営も自己責任の時代。メーカーや工務店の言う通りにするのではなく、個人でどれだけ勉強して個性を出していくかが求められる。どんなアパートだったらやっていけるか、施主側に立ったコンサルタントをしていきたい」と話している。