

青山財産 Aoyama Zaisan Networks Report

2023 Winter Vol.23

新年を迎えましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。本年が皆様にとって素晴らしい一年となりますことを心よりお祈り申し上げます。さて、当社グループの新しい取り組みとして、ADVANTAGE CLUBの管理用アプリがついに本格稼働いたしました。ご所有の物件や分配金の情報などがスマホからいつでもご覧いただける、大変利便性の高いものとなっています。また、コンサルタントと気軽に連絡がとれるようチャット機能も加えましたので、些細なことでもぜひご相談いただければと存じます。本年も当社グループをよろしく願いいたします。

代表取締役社長 蓮見正純

Topics

Special Feature

「財産のプロ」×「不動産のプロ」のタッグでサポート
全国の方に、「東京の不動産購入・運用」の安心を

AZN News

- ADVANTAGE CLUB アプリのご案内を開始いたしました。
- ADVANTAGE CLUB 「神田岩本町」「築地」を新規組成



※画像はイメージです。

「財産」のことなら青山財産ネットワークス
ホームページでは旬な情報を随時更新しています

青山財産

検索

<https://www.azn.co.jp>



「財産のプロ」×「不動産のプロ」のタッグでサポート 全国の方に、「東京の不動産購入・運用」の安心を

「地方在住だが、東京の不動産を購入したい」——私たち青山財産ネットワークスは、そのようなご相談にも対応し、長年にわたり支援を行っております。東京都内の不動産を購入するメリット、青山財産ネットワークスの不動産購入コンサルティングサービスにおいてご提供できる価値についてご紹介します。

収益不動産を保有するなら 東京都内の物件が有望

東京都内の不動産市場には、他地域と比較し「流動性」「空室率」「資産性」に優れた物件が多数あります。日本全体の人口が減少する中でも、首都圏人口の割合は上昇。グローバルで見ても東京のマーケットはまだまだ価値があり、都心での不動産需要は続くと見込まれます。賃料が安定し、価格下落リスクが低い物件を保有するならば、やはり東京都内が狙い目といえるでしょう。

青山財産ネットワークスでは、30年以上の実績を持つ財産コンサルティングの知見を活かし、不動産購入に関するコンサルティングサービスも提供しています。メニューを豊富に揃え、お客様の状況・目的に応じて柔軟に対応。

安定的な運用と適正価格での購入のために重要な賃料相場の調査、公的評価・投資利回り等を基にした物件の評価、そして、納税プラン、キャッシュフロー、資産価値・配分の視点でのシミュレーションには特に注力。お客様が納得感を持って、安心して購入を決定できるサポートを行います。

不動産購入において

私たちが提供できる価値

私たちがご提供できる価値について、大まかなポイントをご紹介します。

● 目利き力

青山財産ネットワークス自身、不動産の専門部署を設け、収益不動産を購入してきた実績があります。そのため「購入者目線」で物件の良し悪しを判断することができます。

不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB (アドバンテージクラブ)」も20年以上にわたり運営。これは、東京都内中心部の資産価値の高い

不動産を共同で購入し、不動産賃貸で収益を受け取る不動産賃貸システムです。不動産特定共同事業法に基づく任意組合型における組成累計額シェアは約50%でN.O.Iの実績を誇っています。私たちは年間何千件もの物件を見た上で、優良な不動産を選び抜いており、「目利き」の力を身に付けているのです。

● 「全体最適」「長期」の視点

一般的な不動産仲介会社と私たちのコンサルティングの違いは、財産の状況を分析した上で、不動産購入をご提案できる点にあります。例えば、収益性を高めて相続税の納税プランを実現するため、また、事業法人においては株式の承継の選択肢を広げるため、誰が(個人・法人など)、どのような物件(種類・立地・金額など)を、どのように資金調達(自己資金と借入の比率など)するかを、多角的かつ長期的視点で分析。「全体最適」につながる不動産購入・運用のアドバイスをいたします。

● 購入後の管理もサポート

一般的な不動産会社によるサポートは、多くの場合、購入完了時点で終了します。その後の管理においては、管理会社の対応に不満・不安を抱き、面倒な交渉の負担がかかることが多々あるようです。

私たちは購入後の管理においても継続的に支援。適切な物件管理がなされるように、不動産オーナーと管理会社の間で立って交渉や調整を行います。これにより、地方にお住まいの方には、東京の保有物件にご自身の目が届かなくても、安心して運用いただいています。状況に応じ、売却の検討・売却先の選定・売却の手続きまで支援いたします。

これらのサポートを「財産」の専門家と「不動産」の専門家がタッグを組み、一気通貫で行えるのが、私たちの強みです。



山村 透

不動産事業本部 都心統括第二事業部
コンサルティンググループグループ長

ハウスメーカーの注文住宅営業を経て、当社入社。収益不動産の購入、売却などの不動産に関するサポートを得意とする。一級建築士・マンション管理士・宅地建物取引士・公認不動産コンサルティングマスター・既存住宅状況調査技術者

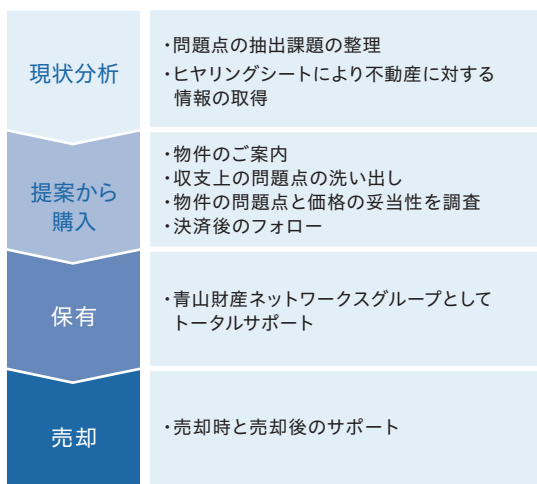


平野 雄太

コンサルティング第二事業本部 第二事業部
第一グループグループ長

前職の金融機関時代に株式会社日本M&Aセンターへ出向、その後、M&A専門部署立ち上げに参画。選択肢ありきでなく、オーナー経営者の想いを実現する事業承継支援に従事すべく当社入社。日本M&AセンターHDとの合弁会社「株式会社事業承継ナビゲーター(現:株式会社ネクストナビ)」の立ち上げに参画、現在は主にオーナー経営者向けの事業承継・相続コンサルティング業務に従事。

■ 購入コンサルティングのフロー図



ホームページではより詳しい記事を掲載しています。ぜひご覧ください。



組合員様向け

ADVANTAGE CLUB®

アプリのご案内を開始いたしました。

2022年12月より、当社の不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB」の組合員様向けアプリ「WealthPark」のご案内を開始いたしました。

「WealthPark」では、保有中の出資持分や分配金の状況をいつでもご確認いただくことが出来ます。また、最新の情報をスピーディにお届けし、チャット機能を利用して弊社担当者／担当コンサルタントへお気軽にお問合せ・ご相談いただけます。組合員の皆様にはアプリの利用をご案内するダイレクトメールを順次お送りいたしますので、ぜひご利用ください。

※アプリはWealthPark株式会社のプラットフォームを使用しており、無料でご利用いただけます。

※利用申込の際には、「ADVANTAGE CLUB」購入時に分配金振込先として届出いただいた銀行口座情報を確認させていただきます、組合員様ご本人の申込であることを確認させていただきます。

※アプリをご利用の場合、分配金通知などアプリから取得できる書面の郵送は原則として停止させていただきます。

紙の書面が必要になられた場合は、弊社担当者/担当コンサルタントまでご連絡ください。



※画像はイメージです。

「WealthPark」の特徴

- ✓ ADVANTAGE CLUB新規組成物件募集案内の閲覧
- ✓ 収支報告などの確認
- ✓ チャット・ワークフロー機能
- ✓ 出資持分や分配金の状況確認
- ✓ 各種お知らせや報告書の確認



ADVANTAGE CLUBについての詳細はこちら



不動産特定共同事業

(任意組合金銭出資型)

ADVANTAGE CLUB®

「神田岩本町」「築地」を新規組成

不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB神田岩本町」(総口数155口)と「ADVANTAGE CLUB築地」(総口数490口)に多くのお申し込みをいただき2022年12月に新規組成いたしました。神田岩本町の対象物件「トゥルム神田」は昭和通り沿いに建ち、岩本町駅・神田駅・秋葉原駅にも近く、計8路線が利用可能です。交通の利便性を強みとしたビジネスエリアとして注目されるエリアとなっています。一方、築地駅から徒歩3分の「築地KYビル」周辺には築地本願寺や築地場外市場があり、築地エリアの中でも繁華性の高い立地です。築地市場跡地は再開発が予定されており、新たな街の形成による賑わいが期待されています。ADVANTAGE CLUBでは、お客様の多様なニーズにお応えできるよう定期的な商品組成を展開してまいります。

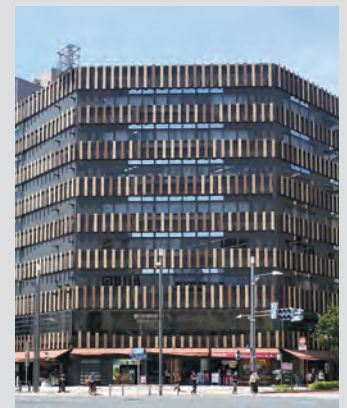
ADVANTAGE CLUB®

2002年～(2022年12月末現在)

累計組合数	組成累計額	のべ組合員数
63組合	1167.7億円	4,284名

ADVANTAGE CLUB®とは?

都心部の不動産を共同で所有し、賃貸収益を受け取る「不動産共同所有システム」です。昨今の不動産運用において、都心部の限られた優良物件以外では安定した賃料収入を得ることは難しくなっています。また、それらの物件は高額で、豊富な「資金」と「経験」、また、購入後の管理・運営にも多くの時間と手間が必要となります。「ADVANTAGE CLUB」はプロが不動産を厳選し、管理・運営を行うことで、こうしたわずらわしさや不安を軽減するシステムです。

ADVANTAGE CLUB神田岩本町
トゥルム神田ADVANTAGE CLUB築地
築地KYビル



第4回「心」と「体」の 健康オンラインセミナーを開催しました。

青山財産ネットワークスは創業以来、総合財産コンサルティングの提供を通じ、主に「財産」面での支援に注力してまいりました。一方、人生100年時代を幸せに過ごすためには、同時に健康な「心」と「体」も大切であると考えております。昨年11月、東大病院・総合放射線腫瘍学講座の特任教授、中川恵一先生をお招きして「大人のがん教育」をテーマにオンラインセミナーを行い、がんに関わる最新の傾向、がんのリスクを軽減するためのポイントなどを解説いただきました。



東京大学大学院医学系研究科
総合放射線腫瘍学講座 特任教授

中川 恵一 氏

【講演内容】 大人のがん教育

【第1部】講 演 大人のがん教育 他

【第2部】質疑応答

あまり知られていないがんの知識や、がん検診などについてご紹介しておりますので、本セミナーのレポートおよび動画をぜひご覧ください。



▲セミナーレポート



▲セミナー動画



2023年度(令和5年度) 税制改正大綱発表!

昨年12月に発表された税制改正大綱は、岸田政権の基本政策である「成長と分配の好循環の実現」のほか、「経済社会の構造変化も踏まえた公平で中立的な税制への見直し」、「円滑・適正な納税のための環境整備」などを目指した内容となりました。主な改正項目についてホームページのトピックスに記事としてまとめているのでぜひご覧ください。また、税制改正に関するパンフレットも毎年発行しており、本年は2月に発行を予定しております。ご希望の方は当社HPよりお問い合わせください。



過去の税制改正
パンフレット



◀トピックス記事は
こちら



「不動産M&A」の解説記事・動画をWEBで公開 株式譲渡方式で売主・買主双方にメリット

不動産の売却・取得を目的に行われるM&Aの代表的な手法「株式譲渡スキーム」。法人所有の不動産を売却したい場合、現物ではなく株式で売却することで株主個人が売却代金を受け取る仕組みです。売主側には手取り額の増額、買主側には好立地不動産の獲得など、複数のメリットがあります。WEBサイトに公開した記事にて、具体的な事例を交えてご紹介しています。また、わかりやすくまとめた動画も公開していますので、ぜひご覧ください。



解説記事・動画はこちら▶



「財産」のことなら青山財産ネットワークス



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

青山財産ネットワークスグループ
株式会社 日本資産総研

相続・事業承継・不動産に関するご相談がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

☎ 0120-022-313 平日/9:00~17:00

■ご意見、ご感想などございましたらこちらまで

青山財産レポート事務局 ▶ azn-pr@azn.co.jp

本冊子は、過去に当社にご相談いただいたお客様へ向けて、当社および当社グループ会社の業務に関する情報のご案内として送らせていただいております。お客様の個人情報は、個人情報保護関連法及び当社のプライバシーポリシーに従い、適切に管理しております。今後、当社からのご案内をご希望されない場合は、お手数ですが、上記お問い合わせ先までお申し出ください。
株式会社青山財産ネットワークス 個人情報お問い合わせ窓口