

○ インベスターズクラウドについて

- インベスターズクラウドとは
「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念を掲げ、アパート経営をする投資家に対し、自社開発したプラットフォーム「TATERU(タテル)」の運営を通じて、アパート用地情報の提供から、デザインアパートの企画、施工、完成したアパートの入居者募集、賃貸管理まで、ワンストップサービスの提供を行っています。

■ 会社概要

社名 : 株式会社インベスターズクラウド
 設立 : 2006年1月23日
 代表取締役: 古木大咲 (ふるきだいさく)
 資本金 : 1億円
 従業員数 : 207名 (正社員のみ) ※2015年7月末時点
 事業内容 : アパート経営プラットフォームの開発、運営
 アパート経営のコンサルティング
 HP : <http://www.e-inv.co.jp/>
 Facebook : <https://www.facebook.com/investorscloud.co.ltd>
 運営サイト:
 日本最大級のアパート経営プラットフォームサイト「TATERU」
<http://www.tateru.co/>
 アパート経営の動画オンライン学習サイト「TATERU school」
<https://www.tateruschool.co/>
 アパート経営ウェブマガジン「タテマガ」
<http://tate-maga.tateru.co/>

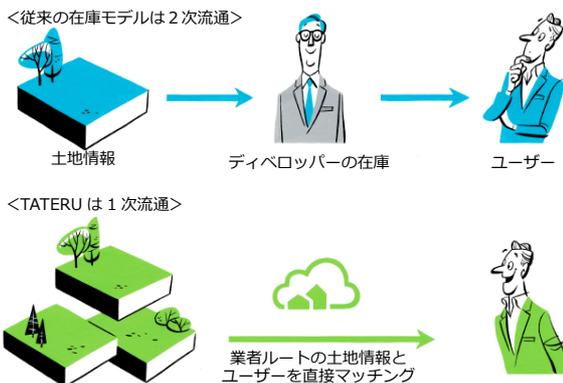


■ 営業拠点

東京本社 : 東京都港区青山 2-27-25-7F
 福岡支店 : 福岡県福岡市博多区祇園町 7-20-7F
 大阪支店 : 大阪府大阪市中央区心斎橋 2-7-18-9F
 名古屋支店 : 愛知県名古屋市中区栄 4-5-3-8F
 仙台オフィス : 宮城県仙台市青葉区本町 1-12-12-4F



○ アパート経営プラットフォーム(※) 土地の web マッチングサービス



従来「アパート経営といえば地主がするもの」という認識が一般的でしたが、当社では土地を持っていないサラリーマンでもアパートを使って資産形成ができるプラットフォーム「TATERU」を運営しています。

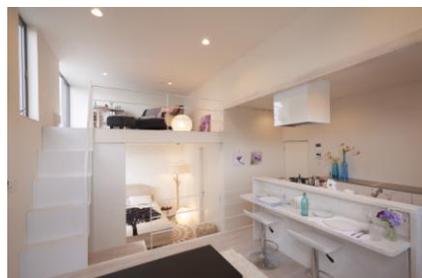
当社のプラットフォームではユーザーへ用地情報を提供し、ユーザーはこの情報を元に土地保有者から直接土地を購入できます。ユーザーは中間マージン・コストを省くことができ、従来よりも安価で土地を取得できます。

※「アパート経営プラットフォーム」は、アパート用地のマッチング、デザインアパートの企画、施工、販売、入居者募集、賃貸管理までをワンストップサービスを提供するための仕組みの総称です。

○ デザインアパートの企画・施工



2015年度グッドデザイン賞受賞！
 弊社が企画した「CRASTINE 筥松」が、2015年度のグッドデザイン賞を受賞いたしました。



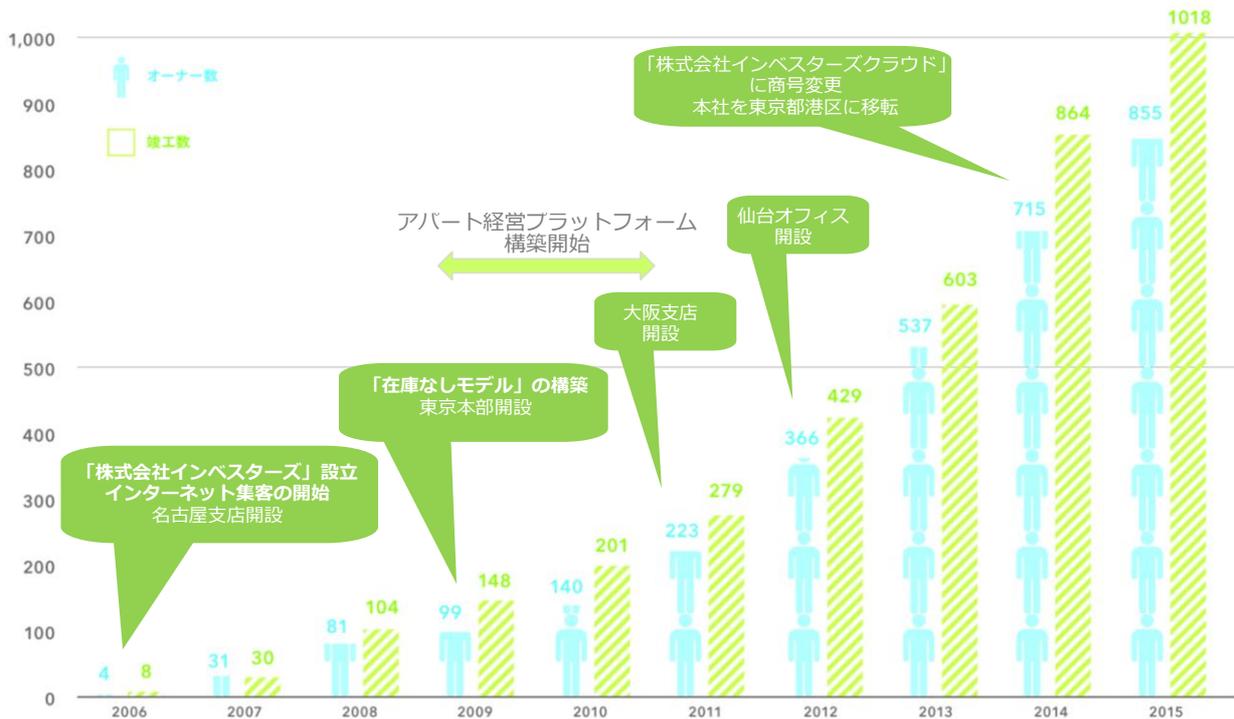
○ アパート経営プラットフォーム「TATERU」の主な機能

機能	内容
チャット	取引に係る相談や土地情報について、チャットにていつでも問い合わせができる。当社から迅速な返信が行われ、よりスピーディーな情報提供を可能にしている。
建築事例集	これまでの建築事例を見ることができ、自分好みの建物を探したり、建物等の具体的なイメージを持つことができる。
タイムライン	セミナー等の開催情報を見ることができ、アパート経営者の体験談を聞くこともできる。



○ 沿革・竣工数・オーナー数 >>年間着工数ランキング 自社施工部門3年連続全国第1位

(※)2015年6月発表 週刊全国賃貸住宅新聞より当社調べ



不動産投資への関心の高まり、借家志向が上昇する中で、投資家にとって便利なシステムを提供し続け、次代の不動産マーケット創造する。

>> 大家 300 万人時代
不動産投資に駆り立てる変化
高年収のサラリーマンによる
不動産投資が増えている

2014年 経済新聞

大家300万人時代 不動産投資に駆り立てる変化

2014/7/29 7:00 日本経済新聞 第7版

「物件を案内しよう」。男性はボロボロを飛ばし、札幌市内のアパートに向かう。築50年と年季が入っているが、ほげまが、次は市内中心部「大通公園」近くの物件へ。こちらは11層建ての高層マンション。7階の部屋を見て軽笑した。

■専業主婦収入年6億円

男性の名は佐藤洋三さん（39）。札幌を中心に40歳近い賃貸物件を保有する「メガ大家」。家賃収入は年6億円近く。借入金の返済などを差し引いても2億円の稼がす。

資産家だっただけではない。大学卒業後の1998年に創業したのは学習塾。2001年に札幌で建設会社というマンションの一角約150万円で築造したことが転機だった。買する年30%もの返金が出る。00年代半ばから法人化し、学習塾はやめた。

07～08年には「不動産ミニバブル」の泡沫を予見して保有物件の半分を売却。この資金をもとにバブル崩壊、物件取得を加減させた。400人もの業者と付き合っで物件情報を入れ、一つ一つ実見する。佐藤さんは「堅い努力が物を言うのが不動産投資」と語る。

メガ大家を目指し、一般のサラリーマンを競々と賃貸不動産市場に参入している。7月5日に日本経済新聞記者団で「サラリーマンのための中古マンションセミナー」には170人参加が集まり、「先輩投資家」の体験談に響きあった。

■賃貸不動産の価格は急上昇

都内在住の34歳男性は7月初め、杉並区内に3600万円で購入したマンションを買った。年収は1000万円を超えるが、「年金だけで生活が不安」。不動産コンサルティングの会社勤務の高松は「高年収サラリーマンほど将来の年金やインフレによる貯蓄資産の減価を心配し、不動産投資に走る」と話す。

今や賃貸用不動産を持ち、所得を得ている個人は320万人。株式の個人投資家は累計1200万人で、その4分の1に達する。代官の投資用不動産情報サイト「借家集」を見れば月30万人で、アパコムが開始前の



2012年から倍増した。サイトに掲載されているマンションの平均価格は400万円上がり、1坪1400万円近くになった。

盛り上がる不動産投資の背景にあるのは、日銀の買付緩和とあふれたマネーだ。不動産投資家は買付前日に「借家に転売してもええようになった」と話す。実際とともに不動産投資をする賃貸会社（34）は、この3年で1億5000万円を不動産に投じて、その大半を銀行からの借入れで調達した。

「個人の不動産投資は数少ない成長市場で、金融機関が参入している」。大手銀行のリテール担当者も話す。例えばオックス銀行の投資用不動産ローンの取扱高は3月時点で8564億円で、この2年で2割以上増えた。

■借組増え投資先

企業向けの貸付金利は過去最低水準を下がり、銀行の利ざやもほとんどない。一方、下がったとはいえない。不動産投資向けの貸付金利はほとんど変わらない。都立高大学の地産地消人機は「金融機関が生んだが、マネー・フォー・アールド（利回り狙い）」と指摘する。

もう一つ、人々を不動産投資に走らせるのが15年かからの借組増えだ。借組対象の資産評価では「賃貸用の土地は最大で増価幅が3割」。賃料が半減する。「マネー・シフト（利回り狙い）」と指摘する。

金融機関と借組増え投資という投資エンジンで加速する個人の不動産取引だが、「再びバブルの兆しが出ている」（東京大学の岡崎哲二氏）との懸念もある。



出典：日本経済新聞