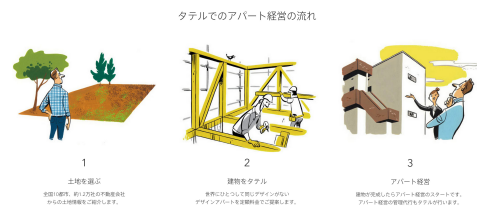
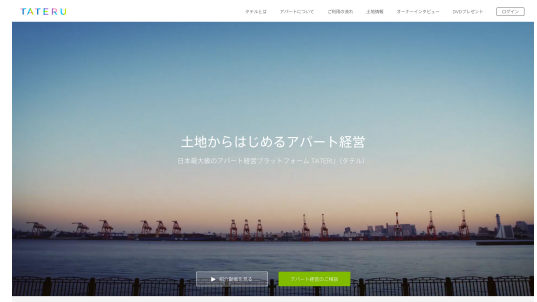


○ インベスターズクラウドについて

- 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/

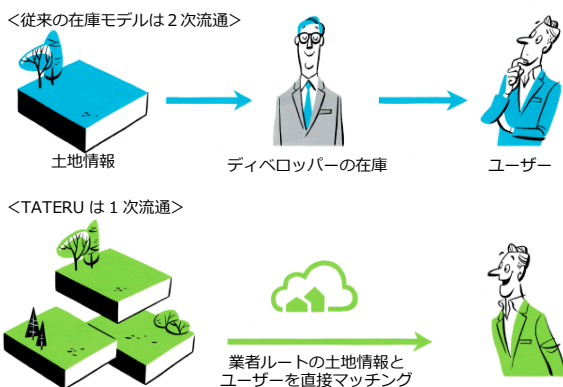


■ 営業拠点

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。

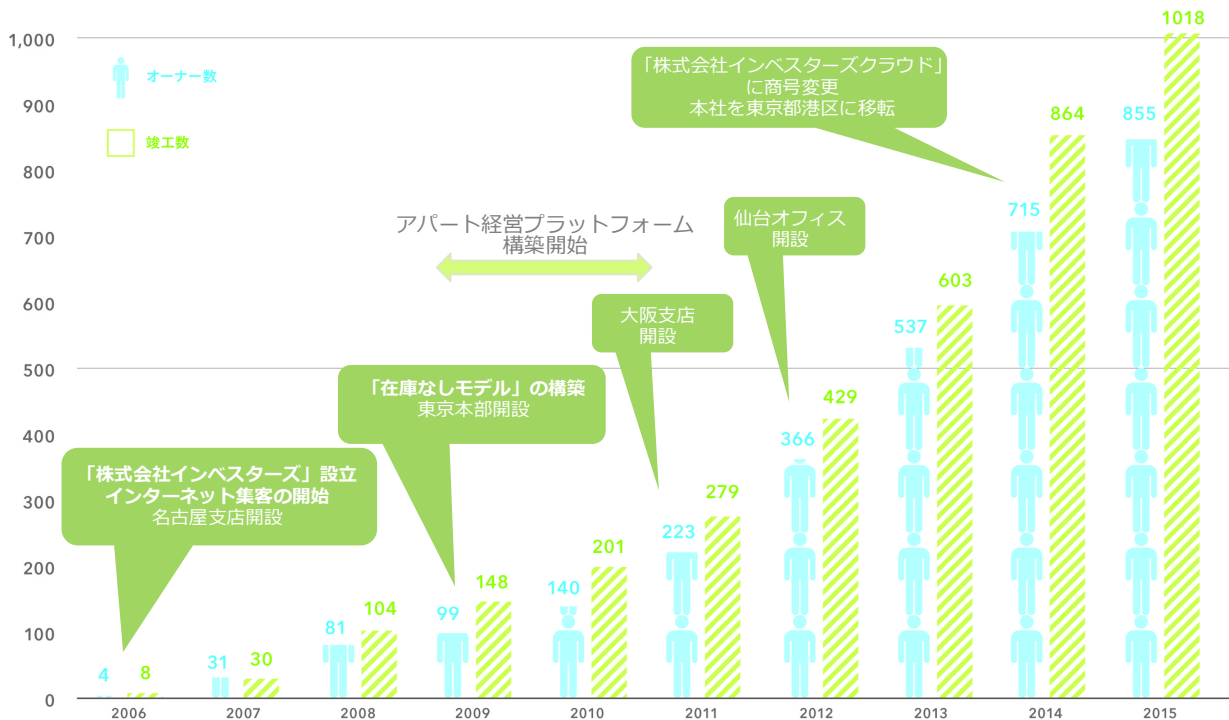


○ アパート経営プラットフォーム「TATERU」の主な機能

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。
建築実例集	これまでの建築実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

大家300万人時代 不動産投資に駆り立てる変化

2014/7/29 7:01 日本経済新聞 第7版

「物件を案内しよう」。男性はボリュを飛ばし、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、ほげ清潔。次は市内中心部「光園公園」近くの物件へ。こちらには11部屋の高級マンション。7階目を歩いて見せた。

■専業主婦収入年6億円
男性の名は佐藤浩一さん(39)。札幌を中心に40歳近い賃貸物件を保有する「大が大家」。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。

資産家だったわけでもない。大学卒業後の1998年に買ったのは学費。2001年に札幌で建設会社でマンションの一年前150万円で購入したことが転機だった。買った年30%もの利益が出た。00年代半ばから法人化し、学習機はやめた。

07～08年には「不動産ミニマル」の商標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後、物件取得を増やした。400人もの業者と付き合いで物件情報を入力し、一つ一つ実見する。佐藤さんは「思いがけぬ物を買うのが不動産投資」と語る。

大が大家を目指し、一般のサラリーマンと競って賃貸不動産市場に参入している。7月5日に日本経済新聞の取材を受けた「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」の体験談に聞き入りつつ。

■賃貸不動産の価格は急上昇
札幌市東区南一条の「大が大家」のマンション。2014年7月、札幌市内に3600万円で購入した。年収は1000万円を超えるが、「年金だけでは老後が不安」。不動産コンサルタントの山崎正太郎氏は「高年収の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。代官の山崎氏は「不動産投資のイメージを改善。見る人は月30万人で、アパコムが開始前の



2012年秋から倍増した。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戸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、日銀の買付継続とある程度でマズード。不動産投資家は買付前日に「勝手に転売しても構わない」と話す。実際はともかく不動産投資をする買付会社(54)は、この3年で1億5000万円を不動産に投じ、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低成長市場で、金融機関が参入している」。大手銀行のリテール担当者は話す。例えばオリックス銀行の投資用不動産ローンの残高は3月時点で8564億円。この2年で2割以上増えた。

■転売増税に備え

企業向けの資金金利は過去最低水準に下がり、銀行の利ざやもほとんどない。一方、下がったとはいえず、不動産投資向けの資金金利はまだ2%程度ある。慶応義塾大学の地産地消推進センターは「金融機関が生んだがターゲット・フォー・イールド(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年からの相続増税だ。相続税対象の資産評価では「賃貸用の土地は最大で増税額が3分の1、建物も半分に減る」「マネーシフト(税引控除)」。その分だけ相続税は安くなる。橋本たけし(証券コード1928)は今年から銀行と共同で相続対策セミナーを積極的に開く。「借主は賃貸用不動産を建てると、銀行は賃貸投資を貸し出す先が広がる」。橋本の話だ。

金融機関と相続増税対策の両方を見据えて追加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。

