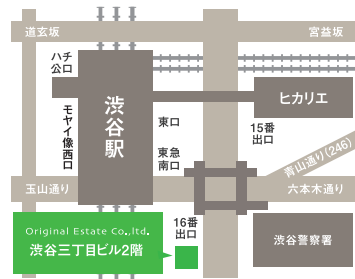


|          |  |
|----------|--|
| 社名(英名)   | 株式会社Original Estate(Original Estate Co.,LTD.)  |
| 所在地・問合せ先 | 〒150-0002 東京都渋谷区3丁目 渋谷三丁目ビル 2階<br>TEL.03-5766-3380 FAX.03-5766-3381                        |
| 代表者      | 鈴木 丈洋  |
| 設立       | 平成28年4月1日  |
| 従業員数     | 10名  |
| 業務内容     | 不動産仲介事業、コンサルティング事業、賃貸管理事業  |
| 所属団体     | 公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部<br>公益社団法人 不動産保証協会 東京都本部<br>公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会<br>公益社団法人 東日本不動産流通機構 |
| 免許番号     | 東京都知事(1) 第99174号   |
| 取引先金融機関  | 群馬銀行/西武信用金庫/静岡銀行/常陽銀行<br>千葉銀行/東日本銀行/みずほ銀行<br>きらぼし銀行/横浜銀行/りそな銀行(50音順)                       |
| 顧問弁護士事務所 | LM法律事務所  |
| 顧問税理士事務所 | 税理士法人アーニングスターズ   |
| 主要取引先    | 住友不動産販売株式会社<br>東急リパブル株式会社<br>野村不動産アーバンネット株式会社<br>三井不動産リアルティ株式会社<br>三菱UFJ不動産販売株式会社(50音順)    |



東京メトロ副都心線・半蔵門線・銀座線  
 「渋谷駅」16b出口より徒歩1分



# 高品質な投資用不動産の企画を通じて お客様の堅実な資産形成を実現します。

投資用不動産は資産形成に最も有効な手段であると確信しております。

だからこそ収益性の高い魅力ある投資用不動産の商品企画に全力を注いでいます。商品企画は、専門のパートナー企業(用地仕入不動産会社、建築会社、賃貸管理会社)と密接に連携。独自企画に最適な用地の仕入れから専門的なアパート建築、賃貸管理等オーナー&企業様へのアフターサポートなどは、こうした各パートナー企業の協力のもとに実行しています。

また、商品ごとに顧客層やファイナンス面での進め方にも大きな違いが出てくるため販売もパートナー企業に委託。商品企画に専念できる体制を構築し、日々最高の商品づくりに取り組むことで豊かな社会の実現を目指します。

株式会社Original Estate  
代表取締役 鈴木 文洋



Original Estate Co., Ltd.  
ORIGINAL ESTATE CO., LTD.

## 【弊社の強み】

|   |  |
|---|--|
| <p><b>1</b></p> <p>資産価値の高い<br/>立地選定と仕入力</p> <p>物件は、東京都23区内の駅徒歩10分圏内、駅周辺の生活環境が良い立地に限定。大手不動産会社と連携して毎月約60,000件の物件情報を収集し、その中から判定アプリによるフィルタリングをクリアした約100件の物件について調査・検討。毎月3件程度の厳選した収益性の高い物件のみを仕入れています。</p> | <p><b>2</b></p> <p>賃料評価に<br/>つながりやすい設備</p> <p>大手賃貸管理会社へアンケートを実施。常に入居者のニーズを敏感に察知し、入居者に選ばれる設備を導入することで高い賃料を獲得できるアパートを建築しています。</p>   |
| <p><b>3</b></p> <p>利回り7%以上・<br/>劣化対策等級3</p> <p>住宅性能表示制度の評価項目の一つである劣化対策等級の最高ランクを獲得しております。これにより金融機関によっては最長35年(鉄筋コンクリート並)の融資期間を可能にしています。また利回り7%以上を確保することで金融機関の融資実行の可能性を高めています。</p>                     | <p><b>5</b></p> <p>融資が出る<br/>金融機関への橋渡し</p> <p>多くの提携業者ネットワークから仕入れた各金融機関の最新情報を自社でデータベース化。その中から物件に合わせて取り組み可能な金融機関を支店レベルでご紹介できます。新規の取引であっても弊社の実績を御信頼いただき、取り組みが可能なケースも珍しくありません。</p> |
| <p><b>4</b></p> <p>完成物件の<br/>引き渡しが可能</p> <p>出口の融資付けに配慮した建築プラン付き土地の企画・販売だけでなく、土地先行決済の取り組みが困難な金融機関に対応して、建物完成後の引き渡しも行っています。各金融機関独自のルールに対応できる出口融資付けを考えた高品質な投資用不動産をご提供できます。</p>                          |  |

## サービスメニュー

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <p>新築アパート商品の<br/>提供</p> | <p>①建築プラン付き土地</p> <p>②完成物件</p> <p>弊社の商品を提供いたします。<br/>成約時には販売価格の5%をお支払いいたします。</p>  |
| <p>コンサルティング</p>         | <p>①プラン作成+建築コンサルティング</p> <p>②建築コンサルティング</p> <p>③ファイナンスコンサルティング</p> <p>仕入れた土地に対する建築プランの作成と工務店選定、工程管理を行います。</p> <p>すでにプランがある土地に対し、質の高い工事を適切な価格で行う業者の選定と工程管理を行います。</p> <p>収支シミュレーションシステム・金融機関データベースの提供を行います。また個別物件に対する金融機関紹介などの個別案件のサポートも可能です。</p> |

## 提供ツール

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>販促系ツール</p> <p>①商品パンフレット<br/>建物の品質・性能の説明資料</p>                 | <p>②付帯資料<br/>立地・融資スケジュール・施工実績</p>                          | <p>③商品シリーズ<br/>木造2階・3階シリーズ説明資料</p>  |
| <p>営業系ツール</p> <p>①金融機関融資基準<br/>弊社独自のヒアリングに基づいたデータをWEBで限定公開</p>  | <p>②収支シミュレーションシステム<br/>お客様への営業や融資打診にも使える資料を作成できるシステム</p>  |   |