

地域・社会に貢献する

成長会社 2019 トップインタビュー

株式会社ベルテックス

10万円大家さんを合言葉に上場を目指し
顧客の信頼を獲得した総合不動産会社

「10万円大家さん」をキャッチフレーズに、都心部で投資用の単身者向けマンションの設計、開発、販売、管理、リフォーム、売却と、お客様の様々なニーズに対応するために総合的な不動産事業をワンストップで行う(株)ベルテックス。

同社は2010年に設立し、わずか8期で売上高191億円(2018年度)を達成した、全国でも有数の急成長不動産ディベロッパーである。

「当社は、お客様の状況に応じて住宅・賃貸・投資など用途別に、新築・中古・マンション・戸建てなどの物件をそろえ、不動産を通じて資産形成や快適な住まいづくりの提案をできることが特色です。様々な要望に応えるために業務改



代表取締役社長

梶尾祐司

(かじお・ゆうじ)

善や新たな事業の創設、人員増を積極的に図って来ました。2016年より上場を意識し、目標設定をしたことが急成長の要因になったと思います」と梶尾祐司社長は振り返る。

同社の強みは業界トップともいわれる提携銀行の多さ。これにより少しでもお客様に有利な返済プランのご提案ができる。またクラウドファンディングやソーシャルレンディングのような、時代やお客様の状況に合わせた資金調達方法も提供していく考えだ。

一方、自社で建設する物件では既成概念にとらわれない間取りでニーズに応えるほか、補修改築でも自社開発した汎用性の高い資材の活用でコストダウンに結びつける。これはお客様にも同社にとっても利点となっている。

不動産投資を始めようとするお客様の不安を取り除くために、不動産投資専門のコンサルタントを

始め、税理士やファイナンシャルプランナーの最上級資格者であるCFP、インテリアコーディネーターなど各分野のスペシャリストを配置し、彼ら専門家が講師を務める不動産投資セミナーを、東京本社で、ほぼ毎日無料開催している。

さらに「お客様感謝祭」などのオーナーの情報交換会も定期的に催され、不動産投資を始めたい方の参加も可能になっており、参加経験者からの評価は高い。

業界最安水準である管理手数料月額777円を可能にするなどコストダウンへの取り組み、ワンストップ化による利便性の向上、専門性の高い人材の登用、情報交流への取り組み、さらには「VERXED(ベルシード)」といった自社ブランド物件の提供など、お客様目線の取り組みが積極的に行われている。こうしたことが実を結び、お客様からの紹介による成約が売上の半数に昇るほどである。

【10万円大家さんシミュレーション】

渋谷区元代々木マンション(仮)	
物件価格	34,200,000円
家賃収入(月額)	131,000円
ローン(45年 年利1.9%) 月額返済	93,991円
管理・修繕・手数料	13,617円
月の収支	プラス 23,392円
年間収支	プラス 280,704円
返済額は頭金10万円を引いた34,100,000円での計算になります。	

「不動産投資はオーナー様も入居者の人生を豊かにすべきと考えます。わが社はお客様に寄り添い、お客様を手助けするサポーターであるべきだと考えます。誠実に、謙虚に、そして魅力的に、着実に歩みを進め、2019年度は売上高244億円を目指します」と梶尾社長は力強い言葉で締めくくる。

Profile Data

株式会社ベルテックス

所在地	東京都新宿区西新宿6-8-1 住友不動産新宿オークタワー9階
電話	03-6302-0544
設立	2010年12月
資本金	5,000万円
事業内容	不動産コンサルティング、不動産企画・開発、不動産の売買・賃貸仲介及び賃貸管理業務
https://vertex-c.co.jp/	