



Good不動産
(福岡市)
牧野修司社長(49)

約2万2000戸を管理するGood(グッド)不動産(福岡市)は、新しい顧客層の開拓を目的に1万円から出資できる不動産クラウドファンディング(以下、クラファン)「ビギナーズクラウド」の提供を開始した。

10月10日から第1号案件を募集し、22日までの13日間で、予定調達額4000万円に対し145%の応募があった。手軽な金額で出資できる商品を提供することで、不動産投資による資

不動産小口化で新規顧客開拓

Good不動産 築古再生の資金を調達

産形成をしたい若い世代の顧客を開拓し、将来的に自宅の購入やリフォーム、相続相談などの受注につなげたい考えだ。

ビギナーズクラウドの第1号案件は、福岡市中央区にあるRC造6階建ての賃



▶外装やエントランスを改修したリノベーション

貸マンション「リバーズ平和」を対象不動産とした。同物件は築49年で、建物の資産価値を保つため大規模修繕を行った。不動産特定共同事業法に基づく匿名組合型で、運用期間は1年間。出資金で対象物件を取得し、家賃収入が配当原資となる。

想定利回りは7%で、優先劣後比率を80対20とする。出資は1人1口1万円から可能で、最大100口まで。出資者の18%が福岡県内在住だったという。クラファンは、2億円程度の規模のファンドを1年に1案件提供し、新規出資者の獲得に重きを置く。

牧野修司社長は、「福岡

にゆかりのある人が出資しやすいように、収益性に加え、老朽化不動産の再生をする社会貢献性を兼ね備えたクラファンを提供していく。ビギナーズクラウドをきっかけに当社を知ってもらいたい」と語る。

同社は2019年に不動産特定共同事業の認可を得て、23年4月に電子取引の許可を取得した。今後、福岡市の商圏では、管理受託だけでなく、売買仲介やリフォーム、相続相談などの受注を強化し、総合不動産サービス会社として成長を図る。そのためには新規顧客層の開拓が必要で、クラファンをその足かりとしていく。