

小口化商品の販売開始

築45年の物件を再生

Good不動産



Good不動産
【福岡市】
牧野修司社長(47)

福岡県を中心に約1万5000戸を管理するGood(グッド)不動産(福岡市)は、不動産小口化商品「アセットリーフ」の販売を開始した。第1弾として、3月に「アセットリーフ桜坂」の任意組合を組成。1口100万円で総額1億6000万円を投資家向けに販売した。分配率は約4%と物を予定しており、

予定運用期間は5年となる。

物件は福岡市中央区にある築45年の分譲マンションで、老朽化による外壁剥離などの周辺環境悪化や入居者の減少、管理組合の形態化といった課題があった。新管理組合の設立と管理規約をつく



▲アセットリーフ 桜坂のBefore

ることから始め、大規模改修工事の所有者決議を経て、グループ会社による大規模改修工事と全16戸のリノベーション工事を実施。新耐震基準への適合を図りながら、桜坂という高級エリアの特性を生かしつつ、外観は桜をモチーフにピンク色にするなど景観にもこだわった。2021年11月に竣工し、入居募集を開始。22年1月には全18室が満

室となった。21年12月に開始した投資家の募集も同社が物件を管理しているオーナーを中心にすぐには埋まり、今回の組成に至った。

アセットリーフを通じて不動産投資の裾野を広げるとともに、既存物件の活用による地域貢献を主眼に置いている。地域の古い物件をよみがえら

せることで、街全体の活性化を目指す。

牧野修司社長は「今後は1口100万円のクラウドファンディング型の案件も計画している。福岡の地元オーナーを中心に投資の一つの手段として小口化商品を知ってもらうとともに、新たなオーナーとの接点を増やしていきたい」と語る。