

不動産買取専門

大和財託株式会社

24時間以内に
買取可否返答!!

- 売り返し対応可
- 仲介手数料 正規支払い
- 別途コンサルティングフィー支払い

訳アリ物件もぜひ情報をおよせください!

TEL : 092-402-5550

FAX : 092-303-8174

携帯 : 080-8344-5340 (担当: 阪田)

E-mail : fukuoka_kaitori@yamatozaitaku.com

買取
マッスル!!

代表取締役CEO 藤原正明



福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目1番1号
福岡朝日ビル4階

▼買取概要▼



ご挨拶

毎度お世話になります。

不動産買取専門会社 大和財託の藤原です。

当社は関東圏・関西圏・名古屋市近郊にて買い取りに特化した事業を展開していましたが、新たに福岡市近郊でも買い取り事業を開始いたしました。

買取対象物件については、区分マンションから、10億円以上の大規模な物件もOKと幅広い物件の買い取りが可能です！
入居状況が悪い物件、大規模修繕が必要な物件、心理的瑕疵がある物件などでも積極的に検討いたします。

無事成約となりましたら、正規の仲介手数料をお支払いたします。
または、売却用物件の場合で当社が売却するときには売り返し対応もいたします。

（売り側仲介に入っていただきます）

「こんな物件無理かな？」と思われるものでも、まずは当社までご一報いただけると幸いです。

ぜひ即断即決・即決済の当社に物件のご紹介を、何卒よろしくお願い申し上げます。



大和財託株式会社
代表取締役CEO 藤原正明

アパート用地

エリア

※首都圏・関西圏・名古屋市広域も取り組み可

土地面積

50~200坪

駅距離

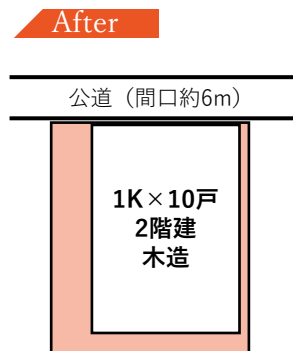
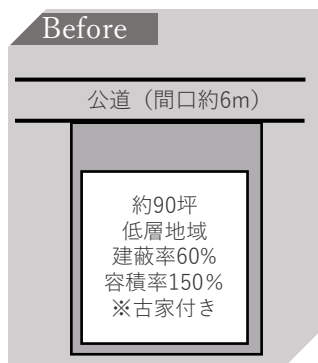
駅徒歩15分圏内

特徴

- ★間口が狭く分割ができない
- ★地型の悪い土地（台形、敷延）
- ★低層エリアでも取り組み可
- ★接道4m以下は長屋で検討

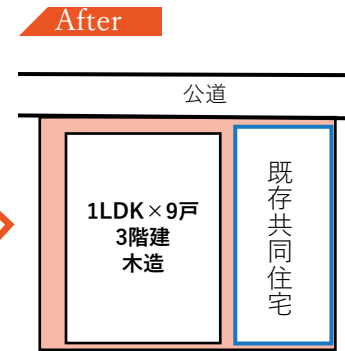
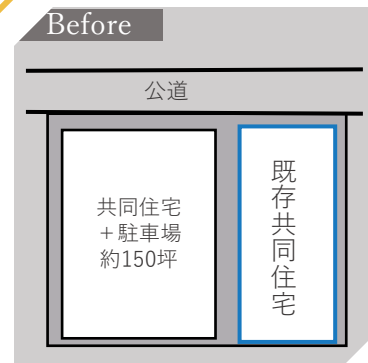


アパート用地 買取イメージ



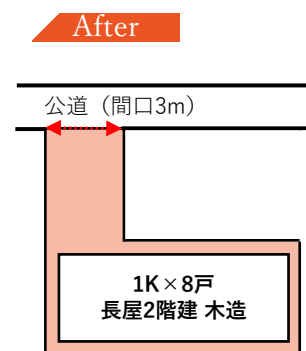
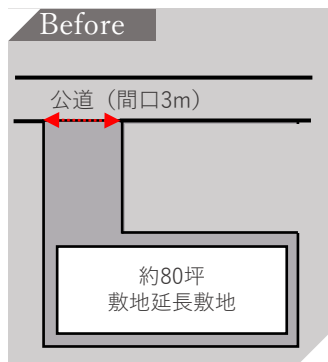
【POINT】

- ・敷地面積の割に間口が狭く、分割が難しく建売では伸びない土地
- ・低層エリアのため2階建共同住宅で検討



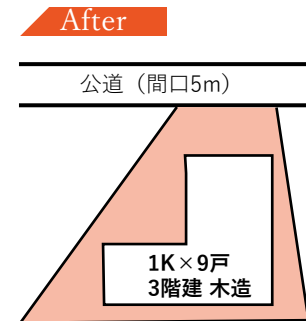
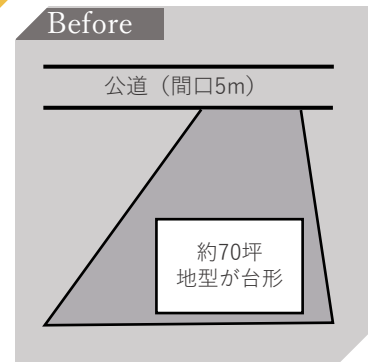
【POINT】

- ・共同住宅とその駐車場として利用されている土地
- ・共同住宅を既存利用し、駐車場部分に当社アパートを建築



【POINT】

- ・接道間口3mのため、共同住宅ではなく長屋の建築で検討
- ・敷地延長のため、1区画としての検討しかできない土地



【POINT】

- ・間口が狭く、地型が悪いため、建売では伸び切らない土地
- ・プランを工夫することで敷地を最大限に有効活用

R C用地

最適用途で目線を最大限伸ばします！

エリア

福岡市内

※首都圏・関西圏でも取り組み可

土地
面積

150m²以上

駅距離

駅徒歩10分圏内

特徴

★狭小マンション用地も可能
★住居系エリア可



買取概要③

一棟レジ・社宅・社員寮

エリア

福岡市・北九州市・久留米市・春日市・大野城市
太宰府市・筑紫野市・那珂川市、鳥栖市(佐賀県)

※首都圏・関西圏・名古屋市広域も取り組み可

構造

不問

築年数

不問（旧耐震可）

駅距離

駅距離不問

その他

契約不適合責任免責、ローン特約無、検済無OK、
全空OK、要大規模修繕歓迎

利回り：相談

現況利回りが低くても可
エリア、築年数等によって異なります



★共同住宅として再生可能
(用途変更も検討)

な物件・全空の物件也大歓迎！

★築古木造・軽量鉄骨造のアパートも
積極買取！

区分マンション

エリア

福岡市広域

※首都圏・関西圏・名古屋市内も取り組み可

専有
面積

50m²以上（登記簿）

間取り

2LDK以上

築年数

新耐震以降

駅距離

要相談

物件
価格

1億円以下

その他

土地権利が所有権のみ
管理形態が自主管理不可
オーナーチェンジ不可
契約不適合責任免責、ローン特約無



アパート用地：事例



【面積：約80坪】
3階建木造アパート
単身向け1棟
1K×12戸



【面積：約60坪】
3階建木造アパート
単身向け1棟
1LDK×9戸



【面積：約130坪】
3階建木造アパート
単身向け2棟
1K×9戸・1LDK×9戸



【面積：約240坪】
3階建木造アパート
ファミリー向け2棟
1LDK×9戸・1LDK×9戸

収益買取事例①



築年数：平成10年
構造：RC造
間取り：2LDK(5戸)
3LDK(9戸)
駐車場12台
店舗(1戸)
入居率：44%



築年数：昭和53年
構造：RC造
間取り：2DK(11戸)
入居率：18%



築年数：平成8年
構造：RC造
間取り：2DK(15戸)
駐車場14台
入居率：55%



築年数：平成5年
構造：RC造
間取り：2LDK(2戸)
3LDK(15戸)
駐車場7台
入居率：70%

収益買取事例②



築年数：平成4年
構造：軽量鉄骨造
間取り：2DK(4戸)
2LDK(2戸)
駐車場3台
入居率：44%

駅距離15分以上／要大規模修繕



築年数：平成5年
構造：軽量鉄骨造
間取り：2DK(6戸)
駐車場6台
入居率：16%

耐用年数切れ／要大規模修繕



築年数：平成3年
構造：軽量鉄骨造
間取り：2DK(8戸)
駐車場10台
入居率：94%

耐用年数切れ／バス便エリア／要大規模修繕



築年数：平成6年
構造：軽量鉄骨造
間取り：3LDK(25戸)
駐車場27台
入居率：84%

耐用年数切れ／8棟バルク／バス便エリア

収益買取事例③



築年数：平成4年
構造：木造
間取り：1K(10戸)

耐用年数切れ／入居率40％／要大規模修繕



築年数：平成4年
構造：軽量鉄骨造
間取り：2DK(6戸×2棟)
駐車場7台

耐用年数切れ／入居率30％／要大規模修繕



築年数：平成5年
構造：軽量鉄骨造
間取り：2DK(4戸)
駐車場4台

耐用年数切れ／入居率25％／要大規模修繕



築年数：昭和63年
構造：鉄骨造
間取り：1K(13戸)
2DK(1戸)

昭和築／全空／要大規模修繕

実需区分 買取事例



会社概要

会社名
代表者
所在地

大和財託株式会社
藤原 正明（ふじわら まさあき）
【東京本社】東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号 渋谷アクシュ22階
TEL 03-6805-0325 FAX 03-4333-7721
【大阪本社】大阪府大阪市北区大深町3番1号 グランフロント大阪タワー B 35階
TEL 06-6147-4104 FAX 06-6147-2103
【名古屋支社】愛知県名古屋市中村区名駅一丁目1番1号 JPタワー名古屋14階
TEL 052-446-5200 FAX 052-308-8303
【福岡支店】福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目1番1号 福岡朝日ビル4階
TEL 092-402-5550 FAX 092-303-8174

資本金
設立

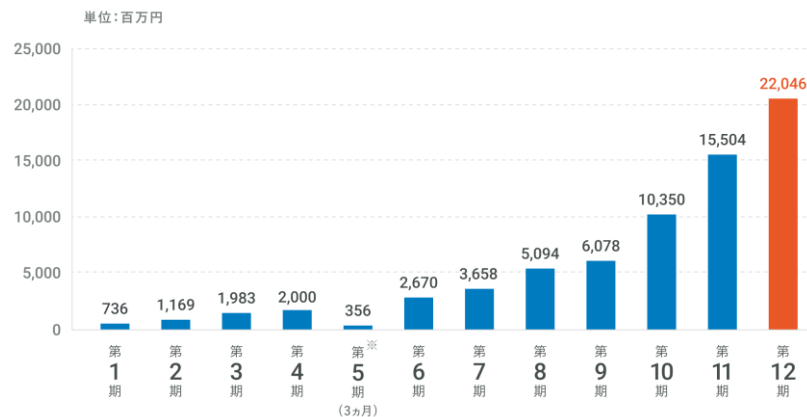
1億円
平成25年7月

業務内容
関連会社
取引銀行

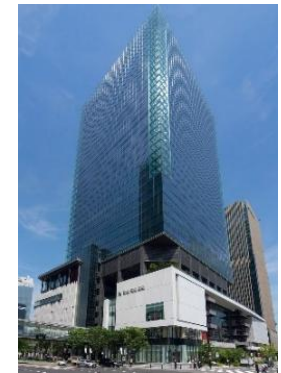
不動産・建築領域等を活用した資産価値共創事業
大和財託リーシング株式会社・大和財託レジデンシャル株式会社
りそな銀行／関西みらい銀行／みずほ銀行／三井住友銀行／
武蔵野銀行／きらぼし銀行／静岡銀行／京葉銀行／千葉興業銀行／
大光銀行／足利銀行／西京銀行／北日本銀行／近畿産業信用組合／
徳島大正銀行／山陰合同銀行／中国銀行／京都中央信用金庫／
紀陽銀行／滋賀銀行／南都銀行／愛知銀行 他多数

決算内容：売上高

※第5期（2017年6月～8月）は決算期変更の為3ヵ月間



東京本社



大阪本社



名古屋支社



福岡支店

建築請負もお任せください！

土地活用をお考えの方（賃貸経営・相続税対策）をご紹介します！

- ・土地の売買仲介より紹介料の方が金額が大きい場合があります！
- ・当社が物件調査を行いますので、お手間をかけさせることはありません！
- ・狭小地・変形地・道路幅員が狭い等の理由で売却・建築が難しい案件でも対応いたします！
- ・自社設計・施工により、高品質×ローコストを実現していますので、案件化しやすいです！

他社では3%がほとんどの中…

建築費の4%（税込）を

紹介料としてお支払いします！

建設費
3億円の場合

1,200万円！

※お支払いは本体着工1カ月後、請負金額は税抜、紹介料は税込



土地活用案件の施工事例

自社設計なので、デザイン性重視・収益性重視など
施主様の意向にあったプランをオーダーメイドいたします！

デザイン性重視案件事例①



デザイン性重視案件事例②



不動産業者様の建築請負もよろこんでお受けいたします！！

藤原正明の「最強の不動産投資チャンネル」

代表藤原が不動産投資に関する知識や最新動向、当社物件の紹介、自身の1日密着動画など、YouTubeにて毎週配信中！



The screenshot shows the YouTube channel page for '最強の不動産投資チャンネル' (Strongest Real Estate Investment Channel) by Masahiro Fujiwara. The channel is associated with Yamato Zaitaku Co., Ltd. (大和財託株式会社). The page displays the channel's profile picture, a banner image, and a video player showing a recent upload titled '【祝 福岡進出】今日本で最もアツい街「福岡」に支店開設し...'. The video description mentions the opening of a branch in Fukuoka and the company's growth strategy. A QR code is also visible on the right side of the channel page.

チャンネルを録
おねがいしマッスル！

おすすめ



Four recommended video thumbnails are shown:

- 「表面利回り」に判断するヤツ 破綻寸前** (Thumbnail 1): A video discussing the dangers of relying solely on surface yield ratios. It features a man in a suit and the text '破綻寸前' (On the verge of bankruptcy). View count: 1万 回視聴 (10,000 views).
- 建設業界 廃業 2000社 倒産ラッシュが止まらない** (Thumbnail 2): A video about the construction industry's financial crisis, mentioning 2,000 bankrupt companies. View count: 5.3万 回視聴 (53,000 views).
- 大和財託 最強の不動産投資チャンネル** (Thumbnail 3): A live broadcast video titled '12/12(木) 20:00 START 【#002】'. View count: 2343 回視聴 (2,343 views).
- プライベート 顧客 捨て** (Thumbnail 4): A video about customer acquisition and retention in real estate investment. View count: 5.9万 回視聴 (59,000 views).

大手オークションサイト

1位獲得率

42.2%

買取からの流れ

買取

リフォーム

販売

早期成約

早く、高く、内覧なしで買取！

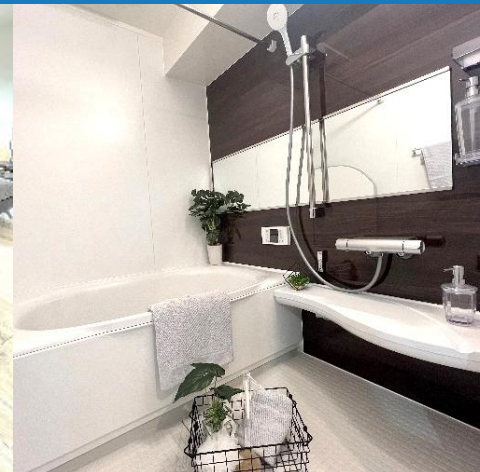


買取概要

エリア
専有面積
その他

福岡市広域
50㎡以上
OC・旧耐震 不可

※関西圏・名古屋市市内でも買取可！



決済後

6

ヶ月間

※フルリフォーム物件に限る

売り返しいたします！



〒812-0011
福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目1番1号
福岡朝日ビル4階

免許番号：国土交通大臣（2）第9583号 （公社）全日本不動産協会会員 （公社）不動産保証協会会員

TEL：092-402-5550 FAX：092-303-8174

MOBILE：080-8344-5340（担当：阪田）

