

2025
FEBRUARY

2

アパマンショップ オーナーズ
Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

賃貸経営の逆風時代に成功を掴む
地方の格安
中古アパート運営術

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

From APAMAN

アパマンショップは法人社宅とAIに積極投資し、 新たな価値創造を実現いたします

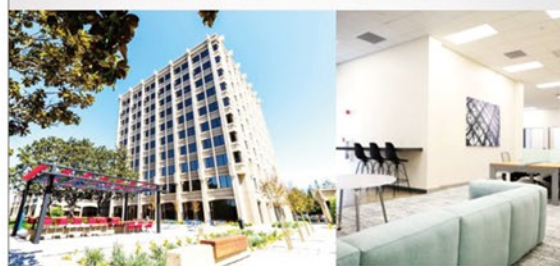
APAMAN 株式会社は、株式の MBO（マネジメントバイアウト）を行いました。目的は開示資料通りですが、主に法人社宅と AI に投資をするためです。社宅は昨年末から営業強化をし、送客が大幅に増加しています。また、私は、スタンフォード大学で研究を進める一方、日々アメリカの大手不動産会社の研究や面談を行っています。AI の活用方法にも相当な時間を使っています。

少し前の AI は、例えばビッグデータがあって、主にテキストデータを打って、その中から抽出してそれを捉えて具体化するということを行っていました。弊社のシステムにも AI を採用していますが、今後特に重要なことは、AI の質の高いレコメンド（おすすめ）です。「Amazon」のレコメンドによって多くの方が喚起され、次の商品を購入しています。世界最大の不動産検索サイト「Zillow」も一度登録すると顧客のニーズに対して毎日レコメンドを通じた新鮮な情報が提供されます。結論から言いますと、AI を活用して圧倒的に勝つ企業と、AI

を使えずやっていけない企業との2極化がされるということです。近い将来、優勝劣敗が明確になるでしょう。

シリコンバレーではAIによって企業の生産性が大幅に上がっています。人が行うことをAIが行うということではなく、人が行うこと以上の成果をAIが速く、安定して提供しています。日進月歩でAI領域が増加していますのでアパマンショップ本部としても大幅な投資、または提携を行いながら、アパマンショップご加盟企業に価値あるAIを提供しなければならないと感じています。今後のアパマンショップにご期待ください。

本部シリコンバレーオフィス



大村浩次

APAMAN株式会社 代表取締役社長

50歳を過ぎてから、早稲田大学大学院へ入学。優秀論文賞を受賞し卒業。その後、アメリカのサンタクララ大学に入学し、エグゼクティブMBAを卒業。2024年9月からはスタンフォード大学にて少子化問題の研究に取り組む

賃貸経営の逆風時代に成功を掴む

解説



脇田雄太

元サラリーマン、現在は中古アパート・戸建て専門の大家さん。大阪・長崎に拠点を構える脇田雄太事務所代表。(https://wakita.in)。これまでに合計 100 室超の投資用物件を取得し、家賃年収 5,000 万円超えを実現している。



“総額800万円”からできる！
激安中古アパート投資術

地方の格安の中古アパートを入手し低リスクで成功に導くノウハウを満載。目的に応じてカスタマイズで進める運営術などを分かりやすく解説している。○著者：脇田雄太 ○発行：ごま書房新社 ○定価：1,800 円＋税

地方の格安

中古アパート

運営術

インフレの影響などもあり現在は賃貸経営において高利回りを実現するのが、難しくなっています。今月はこのような状況下でも地方の中古アパートの運営を軌道に乗せて収益を上げるノウハウをご紹介します。

物件価格、建築 資材、人件費の高騰などに打ち勝つ！

予算や目的に合わせ
カスタマイズして
中古アパートを再生

現在、日本ではインフレが進んでおり、賃貸運営の鍵となる不動産価格、建築資材、人件費なども軒並み上昇しています。このようなインフレが今後も続いた場合、大都市の一般的な新築一棟物件は低利回りに拍車がかかります。また、地方で将来の地価上昇が見込みにくいエリアの新築アパートなども相当苦戦を強いられると思います。その結果、地方における一棟物件の供給数は頭打ちになり、市場がある程度落ち着く方向になると予想できます。では、地方の中古アパート運営はどうなるのでしょうか。私