

向井興産(東京都品川区)

収益物件事業が軌道に

1975年創業。設立当初は自社物件の管理メ

インだったが、杉山社長が代表に就任した20年前から売買や賃貸仲介・管理にも力を入れている。

ここ数年で投資家に収益物件を販売(仲介)し、その客付けや管理を請け

負うビジネスモデルが確立してきた。地元の東急大井町線や池上線沿線にとどまらず、都区部で安



杉山元資社長

定的に入居者が見込める早期の管理400戸体制を目指す。

物件を紹介しているため、ストックを有効活用する時代の流れもあり、老朽化した賃貸物件のリニューアルや建て替えにも

昨年から続くマンション投資ブームの中で個人乗出した。築20年が経

仲介から管理受託へ

増えている。クロス利回生した事例では、住戸間り10%を超える物件が多の壁に防音性に優れたパ

かった昨年末に比べると隣トラブルで最も多いと言え「都心でネット6

言われる騒音問題の解消

%後半を超える1棟物件を図った。

はなお足が早い(杉山 賃貸住宅は見た目も重

社長)。この波に乗り、要だが、入居者の定着率

老朽化賃貸の再生積極化

◆会社データ

／本社=東京都品川区旗の台2-1-16／杉山元資社長／電話03・5751・7125／主な事業=賃貸・売買仲介、管理、リフォームなど

を高めるには設備や機能の向上が欠かせない。空室に悩むオーナーに対しては、「住み心地」を良くするための投資を呼びかけている。賃貸環境の改善は、会社のモットーである「夢の広がる住まい探し」にもつながっていく。