

# 根こそぎプロジェクト\_\_新築Ver.

## 根こそぎプロジェクトとは？

### 目的

見せ金で  
優良物件情報を根こそぎ集めること

噂が広まり  
会員への物件紹介量が大幅に増える

いつでも返金OK

### 概要

会員さんより資金を預かる  
(合計3億程度)

売主  
「瞬間蒸発物件」  
「融資付け勝負物件」  
「売り急ぎ物件」

融資特約なしの買い付け

一旦物件を押さえる

押さえた物件情報を  
会員様に提供

## 根こそぎプロジェクト 新築Ver.

### 目的

新築の土地を  
現金買いで押さえること

融資待ちで  
他に持っていかれることを防ぐ

より多くリリース可能

### 概要

### 物件情報

中西氏&設計士さん  
(物件案・間取り)

業者さん  
試算：エリア・賃料等

利回り計算完了

スピーディな判定

4日間

### 銀行

SMBC

りそな

静岡

関西アーバン

## プロジェクト参加者

### 向くタイプ

手離れの良い物件を好む人

CFが多少少なくても  
安定性を求める人

多忙な方でもOK

最優先で物件紹介

土地をいかに押さえるか

現地調査

エリア

地盤調査で  
物件価格が変動

### ポイント

賃料がしっかりとれるか？

## 新築物件

### デメリット

容積率をフルに  
北側道路：規制なし

土地争奪

購入者が限定される

自己資金が必要  
物件価格の8~10%

担保評価が出にくい

融資が付きにくい

### メリット

キャピタルゲイン

キャッシュフロー

修繕費(少)

消費税還付可能

店子付けがラク

# 根こそぎプロジェクト\_\_新築Ver.