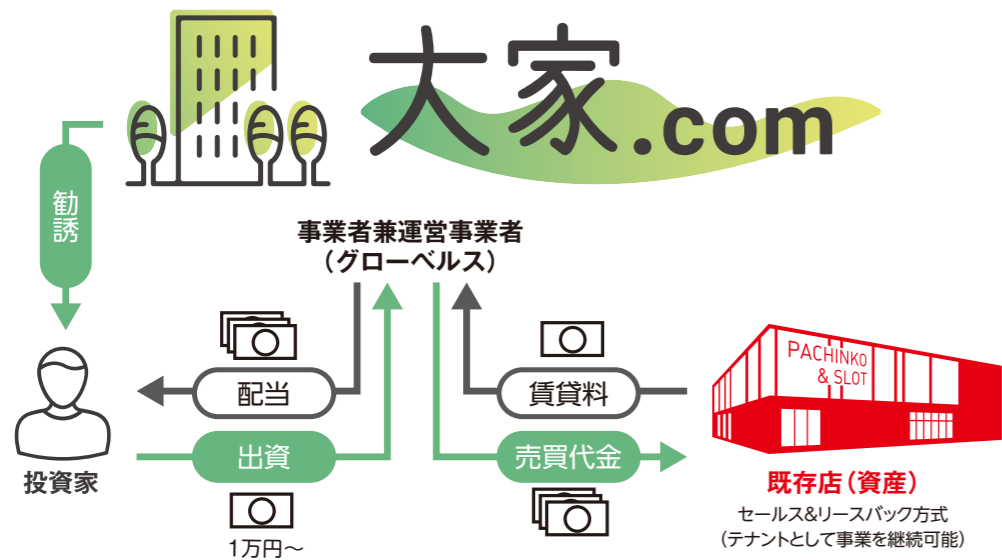


■大家.comの仕組みとは?

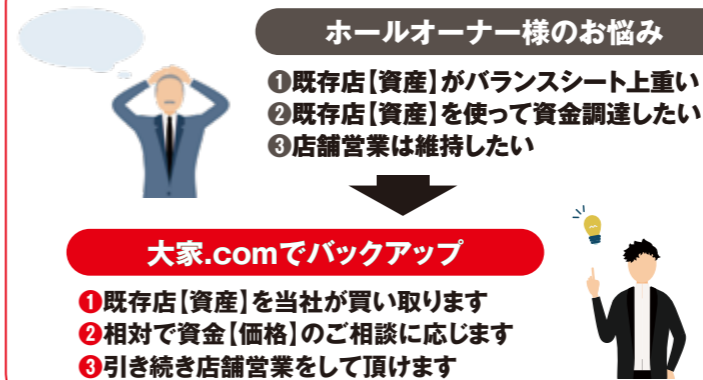
大家.comが実現させる
不動産投資型クラウドファンディング



家ドットコム』では一口一
万円から不動産投資ができ
る仕組みで、この投資環境
とパチンコホールの不動産
を結びつけ、ホールが不動
産を有効活用できるよ
うになっている。
「弊社がパチンコホールの
土地や建物を購入するわけ
ですが、目的はホールのオ



■大家.comが実現する未来



次の経営を見据え店舗不動産の活用を

クラウドファンディング による新しい資金調達

新しい不動産投資型クラウドファンディングサイト「大家ドットコム」が登場した。パチンコホールも資金調達のひとつとして活用でき、資産のオフバランス化につながるなどメリットは多い。

「大家ドットコム」で 投資家から資金調達

「大家.com(以下ドットコム)」は、建築デザイン会社のキーノート(株)が社名変更した(株)グローベルスが立ち上げたサイトだ。
同社の藤田賢一代表取締役はサービスの特長をこう説明する。
「弊社が運営する『大家ドットコム』は、不動産特定共同事業法に基づいたクラウドファンディング(左上

図参照)であることが大きな特長です。寄付型や購入型の非投資型の一般的に知られるクラウドファンディングとは異なり、投資者に対して我々がリターンを提示するスキームとなります。我々がパチンコホールの不動産を購入し、大家ドットコムが事業者として投資家の方々から資金を集める流れになっています。
近年はクラウドファンディングにより、個人の投資家が投資をしやすい投資環境が整っている。同社の『大

の評価額よりも高い資金調達が得られやすいと言われている。
自社の不動産を売却する動きはこのコロナ禍で進んでおり、キャッシュ化による手元流動性を高め、バランスシート(貸借対照表)を軽くする狙いなどがある。そうしたオフバランス化にも今回のスキームは有効だ。また不動産の売却後も営業を続けたいという場合には、賃料を払って継続することが可能だ。不動産の売却で得た資金を、既存店のリニューアルや新規出店に充てるなど、コロナ後を見据えた経営戦略も図れる。



代表取締役社長
藤田 賢一

「大家.com」を活用することで資金が集めやすく、調達までの時間もスピーディです。
同社の実例で言えば、都内の借地権の収益ビルに対して、トータル6億円のうち2億円を投資家に募ったところ約1週間で満額が集まったという。一般的に金融機関は不良債権化などのリスクを避けて堅めの評価をしがちだが、個人投資家向けのクラウドファンディングは投資に対するリターンで判断するため、金融機関

部岡本勲氏は「弊社はこれまでにもパチンコホールの建築ノウハウがあり、『大家ドットコム』を活用した資金調達やオフバランス、資金の活用など、総合的にご提案ができるのも強みです」と話す。

キーノートは2020年10月よりグローベルスに社名変更致しました

<本件に関するお問合せ先>



3528
(株)グローベルスは
東証2部上場の(株)プロスペクトの
100%子会社になります。

gro-bels
株式会社グローベルス

本社:東京都港区虎ノ門1丁目7-12 | 大阪支店
電話: 03-6868-8775 | Eメール: okamoto@gro-bels.co.jp
担当: 公認不動産コンサルティングマスター(1) 第34879号 岡本
URL: https://www.gro-bels.co.jp

大家.comを
動画で
分かり易く
解説

