

安定した不動産経営コンサル力で 資産相続をサポート

(株)モダンプロジェクト

相続税対策として不動産投資を選択する経営者や不動産オーナーが増えている。相場不動産コンサルディング会社の(株)モダンプロジェクトにも相続に関する問い合わせが相次ぎ、不動産投資へのニーズが一層高まりを見せている。

相続税、贈与税の算定基準となる路線価の上昇は不動産相続にも寄与する。

7月に国税庁が発表した2017年分の路線価は、全国平均で2年連続の上昇、九州では9年ぶりのプラスに転じた。特に福岡県内では上昇率が前年比1・9%と好調に推移し、その影響は大都市だけでなく地方にも及ぶ。

2015年1月からの相続税制度改正により、基礎控除額が縮小されて課税対象者が増えたことや、条件を満たせば土地の評価額を小さくできる特例制度の利用が広がってきた。これにより以前にも

増して節税への関心は高まりを見せている。

急な相続に、私たちはどのような備えるべきなのか。不動産投資という観点から考えてみよう。

相続対策に不動産投資を選択

「相続税対策として不動産を購入したほうがいい」。一度は耳にしたことがあるだろう。相続税の評価基準となる評価額は、現金よりも不動産のほうが低く評価される。つまり相続税の大幅減額が見込める有効な手段であり、これが、経営者や不動産オーナーが資産相続に不動産投資を選択する理由のひとつである。

営を企画できている。

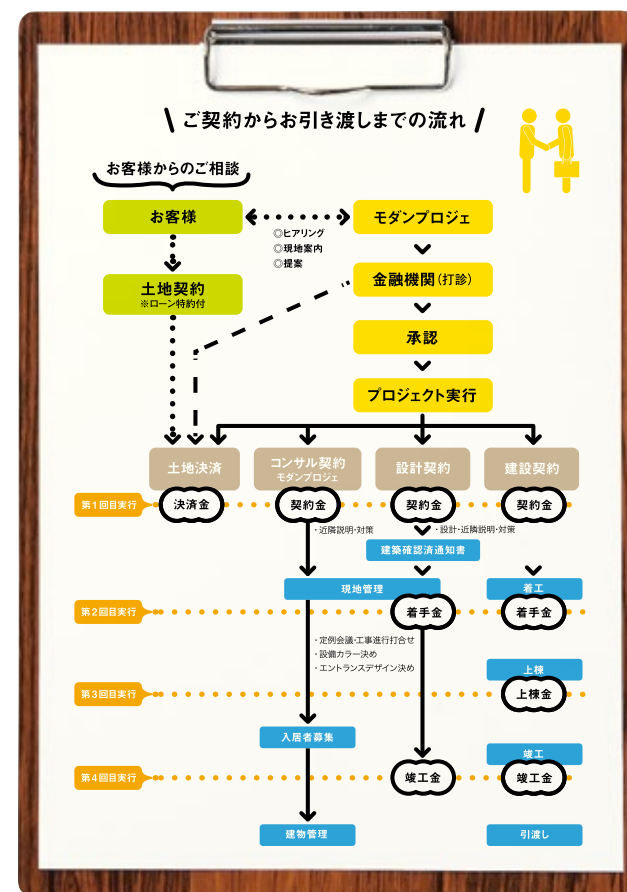
でも注目されている不動産投資の企画・コンサルディング会社。福岡、長崎以外に、東京、大阪、熊本にも拠点を構え、8月末には大阪に関西地区初のマンション2棟が完成する。首都圏への展開と同時に今秋には沖縄オフィスの開設を予定するなど、エリア拡大にも余念がない。

なぜこれほどの短期間で急成長を遂げることができるのか。まず同社では、物件の選定から資金調達、後の管理までを一括してコンサルディングしている。そのため、オーナーの手間を省いた不動産経



お笑いコンビ「ジャルジャル」を起用したCM放送で注目を集めている

営を企画できている。また、設立から一貫して地域に根付いた物件企画に取り組んだ経験から、相場不動産業者との結びつきが強く、その高い情報収集力から他社にない土地を紹介できている。さらに同社には、別府社長をはじめ、賃貸や管理、仲介、資産活用コンサルディング会社で従事してきた業界経験者が多数在籍している。これまで培ってきた立地調査力を土地取得後の周辺調査に生かし、同業他社と異なる物件企画を実現させることで、オーナーからの支持率が高い。入居者層を徹底して絞り込むなどターゲットの明確化にもこだわり、その結果入居率99%を維持し続けている。また内装は、白を基調としたシンプルでデザインに統一しており、「モダンパレット」シリーズとして展開することで建築コストを抑えている。これにより、低価格でありながらグレードの高い空間を提供でき、そのデザイン性の高さからも、入居者から選ばれるデザインマンションとしても人気を集めている。



とつでもある。

福岡、長崎を中心に投資用賃貸マンション・アパート「モダンパレット」シリーズを企画・販売する(株)モダンプロジェクト。「近年、相続対策の相談、問い合わせが急増している。相続対策として長期的な不動産活用を検討されるオーナーさまが以前より増えてきた」と別府社長はその変化を語る。

「資産を残す場合、現金のままでは多額の相続税がかかり、後継者への負担は大きくなる。それが原因で血縁者間のトラブルが発生す

好立地の土地選定により、長期的に高い家賃収入を見込めること、そして高い収益性と安定した運用を可能にしたコンサルディング力が評価され、同社の物件を複数棟所有するオーナーが年々増え続けている。

福岡市内では中央区、博多区エリアを中心に、長崎でも今後の供給拡大を見込んでいる同社。オーナーの要望を取り入れ、地域特性に合った物件企画を強みに成長するモダンプロジェクトともに、将来の資産相続に不動産投資を検討されてみてはいかがだろうか。





あなたの資産を「働き者」に。

modern projet

モダンプロジェクト

〒810-0023 福岡市中央区警固 1-8-5 MODERN PALAZZO 警固 2F
Tel 092-737-6111 Fax 092-737-6112

ご相談・お問い合わせ先 ☎ 0120-12-6776
<http://www.modern-projet.com>

大阪オフィス
大阪市北区西天満 2-5-2 H2O TOWER 7F

長崎オフィス
長崎市文教町 7-11 MODERN PALAZZO 文教 prima 1F

熊本オフィス
熊本市中央区八王寺町 30-1 メインプレイス熊本南 2F-A

東京オフィス
東京都千代田区丸の内 2-5-2 三菱ビル 11F