



# (株)フロンティアハウス

## 収益物件のトータル業務をワンストップで

【TDB企業コード：201839994】 法人番号：5020001035096

(株)フロンティアハウスは、木造収益アパートを中心に、一棟販売のマンションや分譲マンション、戸建住宅、中古収益ビルなど、収益不動産の全てを手がける。佐藤勝彦代表は、足かけ2年掛けて大学院に通いMBA（経営学修士）を取得。自らワーク・ライフ・バランスを推進し、横浜市の「よこはまグッドバランス賞」認定事業所に出選されている。

— ブランド力と利回りの高さが魅力の「横浜エリア」に加えて「東京都心」にも進出。「川崎」を含む京浜地区までエリアを拡大しています

当社は収益不動産に関するあらゆるニーズに応えられる「収益不動産のコンシェルジュ」とし動ける体制を築きました。用地を仕入れ、自社開発の集合住宅「フロンティアコンフォート」を販売し、リーシング（入居者募集）やPM（管理業務）にいたるまで、ワンストップでサービスを行っています。日銀のゼロ金利政策・量的緩和の金融環境を背景に利幅が取れずに苦戦していた金融機関と相続税の課税強化に悩む地主や個人投資家の利害が一致し、2015年頃から「アパートローンを使ったアパート投資」を始めとする不動産投資が急拡大しました。地主や富裕層だけでなく、アパートを買って家賃収入を得る「サラリーマン大家」も増えました。しかし、昨年春のいわゆる「スルガ銀行ショック」後はアパートローンの融資基準が厳しくなり、特に「サラリーマン大家」のローン審査が通らなくなっています。

このように融資の潮目が変わる中、東京オフィスを渋谷区に設けました。常務と販売担当者全員を横浜本社から移しています。横浜も歴史的には外国にいち早く開かれた街ですが、社員を東京に出してグローバルな顧客、グローバルな風土の中で仕事をさせることで成長に磨きがかかると考えます。また、現在の東京は海外からみると魅力的な投資対象です。地価上昇と総建築費の上昇で収益不動産の利回りは下がりましたが、ニューヨークやロンドンなど他の国際都市と比べると決して低くはありません。オリンピックを前にインフラ整備も進んでいることから、都心の富裕層だけでなく、台湾、中国をはじめ海外の不動産投資ファンドが東京の物件を購入して

います。当社も海外大手企業からのインバウンド投資を扱っていますが、買換や資産組み替えのボリュームは横浜エリアとは比較にならないほど大きいですね。



フロンティアスピリッツを  
持ち続ける佐藤勝彦代表

— 空室ゼロをめざすリーシング・イノベーション  
賃貸アパート・マンションの投資利回りは建築後に入居者が埋まったと仮定して算出される想定利回りです。これを建物完成後にリーシング（入居者募集）し、8割方埋まった時点で物件を販売すれば確定利回りになります。オーナーや投資家からすれば家賃収入が確定して安心ですし、金融機関も返済原資が確実に読めるのでサラリーマン大家への融資も実行可能となります。建築から販売・サブリースまでのプロジェクト期間が長くなるデメリットの部分は、あらかじめ金融機関や建設会社との交渉が必要となりますが、当社ではこの1年間で20件近い実績を残しています。いずれにしても顧客の保全と金融機関が融資を通しやすい環境を作ることが我々の責務だと思っています。

— 「よこはまグッドバランス賞」の5回連続賞を受賞しました

賃貸アパートの購入でも借りの場合でも妻や母親の目、働く女性のお眼鏡にかなう設備使用を施したアパート作りが必須となります。こうしたことから当社も女性社員を積極的に採用し、彼女らの感度を大事にしています。全社員の半数が女性ですが、男女がともに働きやすい職場環境作りを積極的に進めています。広く浅く、右に倣え、の時代は終わりました。多様性を認め、社員が活力に満ち、物心両面の幸せを追求できる会社環境の維持に努めることが、子、孫の世代まで顧客や社会の役に立つ「100年企業」につながると考えています。

人生100歳時代  
不動産投資の  
フロンティア

将来の不安を安心に変えるフロンティアハウス

鶴崎靖夫

入居者とオーナーの幸せをつくる  
リーシング・イノベーション  
不動産投資の大技・中技・小技

株式会社フロンティアハウス

本社 横浜市神奈川区東神奈川1-11-8  
FHレガール6F

代表者 佐藤 勝彦氏

電話番号 045-440-6377

設立 1999年（平成11年）4月

営業種目 不動産の売買・仲介・賃貸及び管理・サブリース、収益物件の企画・開発・建築

発行所: 株式会社 帝国データバンク

横浜支店 〒231-0007 横浜市中区弁天通4-51 TEL:045-641-0232(代)

厚木支店 〒243-0018 厚木市中町3-15-4 TEL:046-222-7766(代)

(本 社) 〒107-8680 東京都港区南青山2-5-20 TEL:03-5775-3000(大代表) URL:http://www.tdb.co.jp

購読料: 1年間50,000円(本体価格) 複写転載厳禁 © TEIKOKU DATABANK,LTD.

# TDB TEIKOKU NEWS

mon/thu

帝国ニュース 神奈川県版

NO.2947 2019

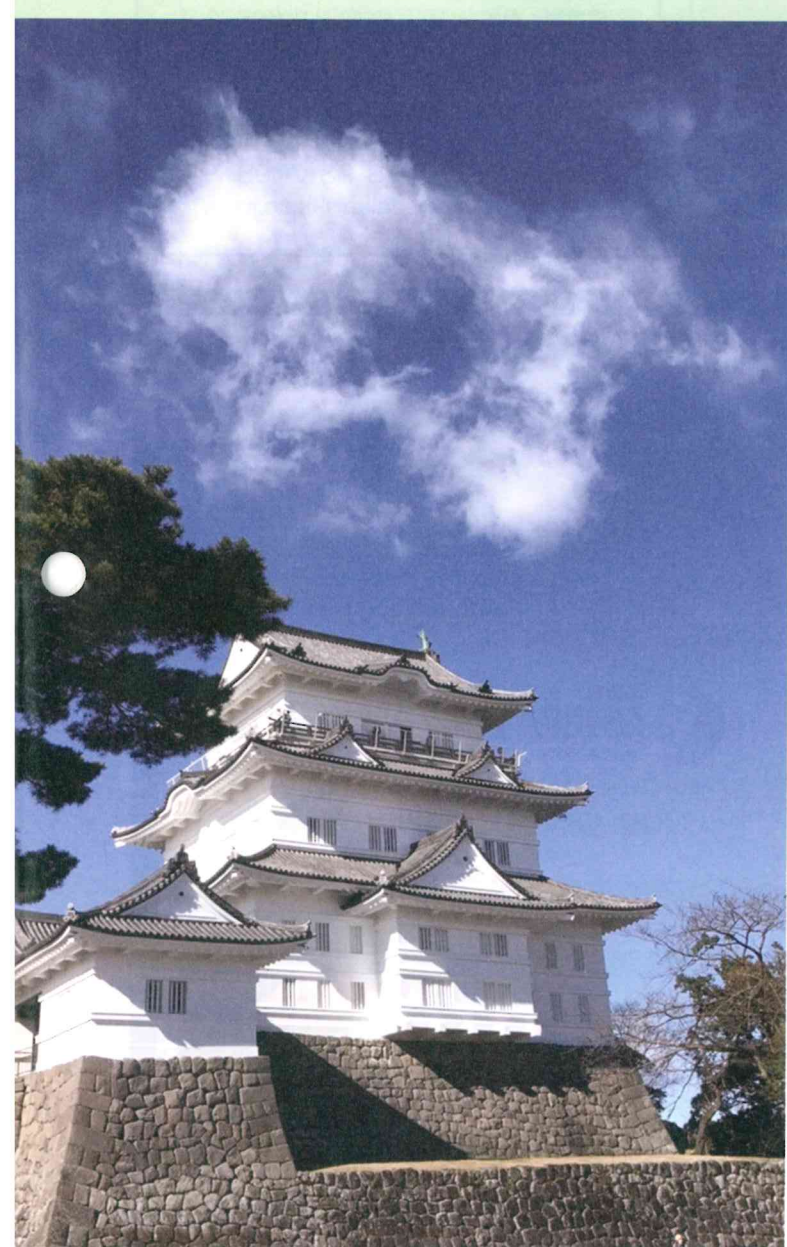
1/31  
thu.

最新ニュースはここにアクセス

<http://www.tdb-news.com>

## C O N T E N T S

- 03 一 神奈川県内企業 業種別分析  
第23回 食料品製造業
- 05 一 TOPICS 横浜市・川崎市建築届  
サマリーレポート (2018年12月度)
- 06 一 特別寄稿 第2回  
マネー・ローンダリング及び  
テロ資金供与対策の現状と課題
- 08 一 企業の常識・弁護士の非常識  
弁護士の明朗会計  
弁護士法人 横浜パートナー法律事務所 弁護士 大山 滋郎
- 09 一 企業スポット  
フロンティアハウス  
～収益物件のトータル業務をワンストップで
- 10 一 Happy Birthday  
Dear Companies in Kanagawa
- 11 一 県内高収益企業
- 12 一 馬車道通りの噂 vol.34
- 13 一 県内新設会社情報
- 14 一 倒産・動向記事  
東海気熱 [産業プラント、設備工事] (小田原)  
親和給食 [給食事業、食堂運営] (横浜)
- 続報 主な債権者判明  
未来設計 [老人福祉事業] (東京)  
西銀座食品 (旧商号: 八晴商事)  
[旅館経営] (山梨)
- 18 一 【週間】ビジネス書ランキング 有隣堂調べ  
2019年1月20日(日)～2019年1月26日(土)



小田原城 PHOTO BY KOH