

人と土地を結ぶ

NEEDS +



*P*erson

ニーズ・プラスは、地主様・借地人様という枠を越え「人」と「人」との絆を大切にします

*L*and

ニーズ・プラスは、「土地」を再生し、活力ある社会作りに貢献します

*U*pgrowth

ニーズ・プラスは、地主様・借地人様と三位一体となり共に「成長」していくことを理想としています

*S*upport

ニーズ・プラスは、皆様の活気ある生活を「支え」幸せをお届けいたします



「人」と「土地」が「交わる」ところが ニーズ・プラスの事業領域です



ニーズ・プラスのロゴの「+ (プラス)」

ロゴのタテ軸は「人」を、ロゴのヨコ軸は「土地」をあらわしています。

「人」と「土地」が「交わる」ところが、ニーズ・プラスの事業領域です。

「土地」は「人」が生きていくための大切な基盤です。

ニーズ・プラスは「人」と「土地」との良好な関係づくりを真剣に考えています。

「人」と「土地」は、さまざまな形で交わっており、
その中には解決しなければならない問題もあります。

それは特に「貸宅地（底地）」の問題です。

旧態依然とした「借地法」が存在するために、

「地主様」も「借地人様」も多くの悩みを抱えているのが現状です。

そこで、さまざまな課題をもつ複雑な権利関係を紐解き、

「地主様」にも「+ (プラス)」、「借地人様」にも「+ (プラス)」になるよう、

「人」と「土地」とのすばらしい関係を築いていく支えになることが

ニーズ・プラスの目的です。

次世代の安心と安全をお約束します。

最先端のノウハウと 安定した企業基盤で 不動産に関する様々なニーズに 応えています

私たちは、地主様、家主様の視点に立った身近な不動産活用コンサルティングを通じて資産運用に関する幅広いニーズに的確に対応することを事業のコンセプトとしております。

目指すは、「今日より良い明日」を実現するお手伝いをすること。地代及び家賃が安くても「先祖代々のものだから」と守り続けてきた貸宅地・貸家・アパート。

収益性が低くても「住んでいる人がいるうちは」と手放さずに維持してきた貸宅地・貸家・アパート。

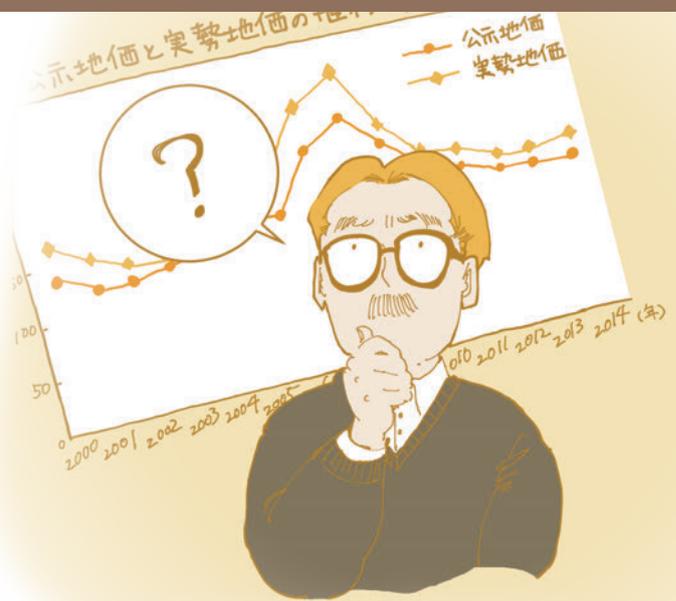
このような不動産をご所有の地主様、家主様から、「相続の問題等を含めて今後の人生設計が不安である」という声を数多くお伺いしております。

市場の変化のスピードは激しく、今後の資産形成・管理の為には、抜本的な対策が急務となっております。こうした市場背景のもとに私たちは、これまでの経験から、様々な土地有効活用のノウハウを蓄積しており、資産売却、買換え、建替え、等価交換等の地主様、家主様に合った不動産の有効活用をご提案させていただいております。

私たち株式会社ニーズ・プラスは地主様、家主様の視点に立ち二人三脚で資産運用の一端をお任せいただければと思っております。

サービス

収益性、流動性（換金性）、安全性のバランスを考えた資産の組み替えが必要な時代。資産売却、相続税対策、収益性アップ、土地有効活用など地主様、家主様の様々な悩みを解決する、専門性の高いサービスを提供。



地主様、家主様、こんな悩みや要望をお持ちではありませんか？

Q. 「資産売却をしたいんだけど、今のタイミングってどうなのかな？」

「今すぐ売りたい」「〇月までに売りたい」などの要望がある一方で、常に変動する土地の実勢価格。現在の資産の正確な査定と、ある程度の市場予測なしでは不安で売却できないというのが、お客様の正直な気持ちではないでしょうか。

A. ニーズ・プラスが正確な査定の上、ベストタイミングで買取いたします。

ニーズ・プラスでは、長年にわたり経験を積んだ専門家が、正確な査定を実施。市場予測などの判断材料を提供した上で、お客様の望む時に、どこにも負けない高価格で買い取りいたします。

Q. 「物納が難しくなったって本当なの？」

平成18年度の税制改正では「とりあえず物納」ができなくなりました。また「物納適格財産」と「物納劣後財産」が定められ、範囲が明確になったこと等により、一般的には物納が簡単になったと受け止められているようですが、実務的には非常に厳しくなるととらえられます。

A. ニーズ・プラスが面倒な手続きをすべてお引き受けいたします。

物納するためには、複雑で厳しい審査を避けて通ることはできません。そんな時こそ、ニーズ・プラスにご相談ください。不動産のスペシャリストが、煩雑な手続きをサポートいたします。

Q. 「最近、思ったようにアパートの賃貸収益があがらないんだけど…」

アパートや貸家の老朽化により、退去者が出る一方で入居希望者が見つからず稼働率が低下したり、修繕費用がかさんだりして、悩んでいませんか？こうした場合、収益面だけでなく防災などの点でも早期の対策が必要です。

A. ニーズ・プラスがマンションへの建替えを全面サポートします。

建替えを計画通りに進めるためには、現在の入居者との立ち退き交渉をスムーズに完了させることが何より重要です。難易度の高い交渉を数多く手がけてきたニーズ・プラスが、立ち退き交渉から明け渡しまで必要な業務をお手伝いします。

Q. 「今より収益のいい物件に買換えたいけど、ど物件選びや手続きが面倒そうで…」

様々な問題を抱えた貸地や老朽化した貸家、アパート等を売却し収益性の高い物件に買換えることで、資産価値を向上させます。条件によっては譲渡所得税が大幅に軽減されます。

A. ニーズ・プラスが物件の選定から諸手続きの全てをサポートします。

買換え物件の選定にあたってはご要望をしっかりとヒアリングした上で最適な物件をご紹介します。面倒な手続きも、不動産のプロが全面的にサポートいたします。

サービス



まずはお気軽に ニーズ・プラスにご相談ください

1. お問い合わせ

お電話またはインターネットから、お気軽にお問い合わせください。
専門ノウハウを持った営業スタッフがおうかがいします。



2. ヒアリング

まずはご要望や課題をじっくりヒアリングいたします。
また、ご不明点などについてももしっかりご説明いたします。



3. 物件調査

現在お持ちの物件の現状を、税務・法務・市場性など
専門的観点から、専任スタッフが徹底的に調査いたします。



4. 企画～ご提案

ヒアリング内容、調査内容や市場データなどに基づき、最適のプランを
ご提案いたします。※プランニング・お見積もりは無料です。



5. 契約～実務

ご契約をいただいた後は、引き継ぎ業務や測量業務、様々な手続きなど
ご契約内容の完了まで責任を持って実施・運営いたします。



6. アフターフォロー

ご契約完了後も、未永くお付き合いさせていただきます。新たなご相談や、
ご不明点の確認など、お気軽に営業担当に声をかけてください。

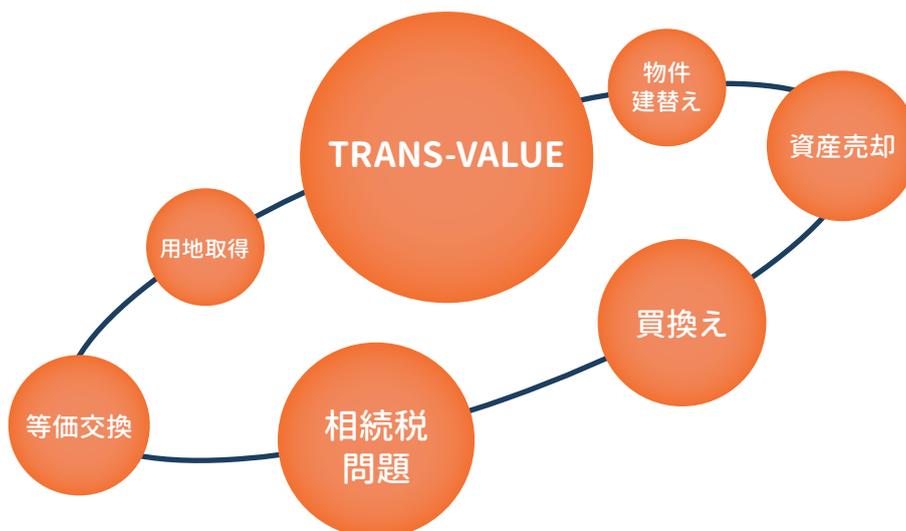
企業の特徴

時代の変化に対応した、
新たな不動産活用&流動化ノウハウを確立。
「人と土地」を取り巻く様々な課題を解決する
不動産エキスパートカンパニー



資産売却、相続税対策、用地取得など 幅広いニーズに的確に対応できる 土地有効活用のプロフェッショナル集団

私たちは、これまでの経験から、様々な土地有効活用のノウハウを蓄積してまいりました。
このノウハウの範囲は、資産売却、買換え、物件建替え、等価交換等、不動産の有効活用に関するすべての分野を網羅しております。



現在、不動産に関するお悩みをお持ちの皆様。ぜひ、株式会社ニーズ・プラスにご相談ください。
不動産という資産をよりよい形で活かすにはどうすればよいのか。
私たちは、地主様、家主様の皆様の視点に立ち、二人三脚でお客様の人生設計に応じた資産運用ソリューションをご提供いたします。

企業の特徴



CORPORATE DATA

[業務内容] 総合不動産業

1. 地主様、家主様の視点に立った土地活用コンサルティング全般
(資産売却、相続税問題、物件建替え、等価交換、用地取得、建築など)
2. 税理士様、不動産仲介業者様などに向けた、貸地問題解決コンサルティング全般

[会社概要]

創業 1989年11月 7日
 資本金 9,000万円
 代表取締役 每熊隆一
 宅地建物取引業免許 東京都知事(3)第88593号
 社員数 25名

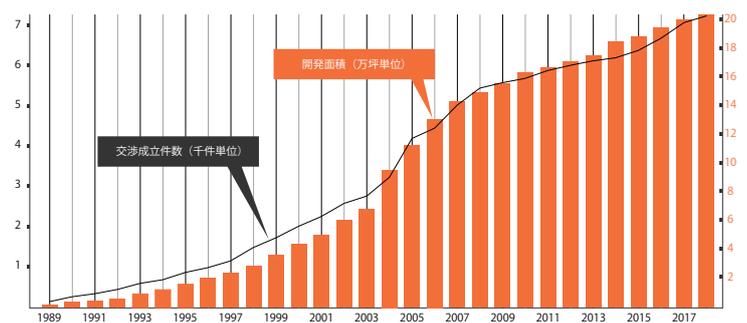
[取引先金融機関] ※順不同

りそな銀行
 みずほ銀行
 三井住友銀行
 三菱UFJ銀行
 東日本銀行
 北陸銀行
 オリックス銀行
 商工組合中央金庫
 新生インベスト&ファイナンス
 ダイヤモンドアセットファイナンス
 その他

[主要取引先企業] ※順不同

一般地主様、家主様
 三菱地所リアルエステートサービス株式会社
 三井住友トラスト不動産
 みずほ不動産販売株式会社
 三井不動産リアルティ株式会社
 東急リバブル株式会社

ニーズグループ開発面積/取引成立件数



ACCESS

〒100-0006
 東京都千代田区有楽町1-12-1
 新有楽町ビル1036区