ハイグレード都市型レジデンス[ブエナビスタシリーズ]

不動産賃貸業のプロフェッショナル
~50年企業を目指して~

ディスクロージャー誌

株式会社ブエナビスタ
代表取締役　図越　寛

令和7年6月1日現在

入居者募集

※内覧予約(賃貸)は登録フォームをクリックしてください！！！　※こちらまで

ブエナビスタシリーズ／パンフレット

新築 大阪 2025年7月竣工

ブエナビスタ高津タワー　1LDK

大阪メトロ谷町線・千日前線「谷町九丁目」駅徒歩4分
大阪メトロ堺筋線・千日前線「日本橋」駅徒歩6分

- 内覧予約
- 物件写真
- 入居者募集資料
- スーモ

新築 大阪 2026年4月竣工

ブエナビスタ難波タワー　1LDK

御堂筋線/大国町駅徒歩20秒

新築 大阪 2026年7月竣工

ブエナビスタ阿波座タワー　1LDK

中央線・千日前線/阿波座駅徒歩3分

新築　大阪

ブエナビスタ難波サウス　1LDK

御堂筋線・四つ橋線/大国町駅徒歩2分

- 内覧予約
- 物件写真
- 入居者募集資料
- スーモ

入居者募集

ブエナビスタ大手通　　1LDK

谷町線/谷町四丁目駅徒歩7分・天満橋駅徒歩7分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

ブエナビスタ梅田ノース　　1LDK

御堂筋線/中津駅徒歩10分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

ブエナビスタ難波元町　　1LDK

御堂筋線/なんば駅徒歩10分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

ブエナビスタ桜ノ宮イースト　　1LDK

JR環状線/桜ノ宮駅徒歩4分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

入居者募集

ブエナビスタ西天満　　1LDK

谷町線/南森町駅徒歩5分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

ブエナビスタ梅田イースト　　1LDK

阪急/梅田駅徒歩12分、谷町線/中崎町駅徒歩6分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

※大人気の1LDK振り分けタイプ

ブエナビスタ難波サウスタワー　　1LDK

御堂筋線・四つ橋線/大国町駅徒歩6分、JR・南海/新今宮駅徒歩2分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

※大人気の1LDK振り分けタイプ

新築　神戸

ブエナビスタ神戸イースト　　1LDK

阪神/深江駅徒歩2分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

※大人気の1LDK振り分けタイプ

入居者募集

ブエナビスタ神戸三宮　　1LDK

JR・阪急・阪神/三宮駅徒歩7分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

ブエナビスタ神戸駅前　　1LDK

神戸高速/高速神戸駅徒歩0分・JR/神戸駅徒歩6分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ

※大人気の1LDK振り分けタイプ(1・2号室)

NEWS

2025/06 メディア掲載・広告

ブエナビスタ高津タワーの入居者募集がスタートしました。

2025/06 メディア掲載・広告

雑誌『Meets』2025年7月号 FM802特集にてブエナビスタ難波サウスの取材記事が掲載されました。

雑誌『Meets』2025年7月号 FM802特集【PDF】

2025/05 メディア掲載・広告

全国賃貸住宅新聞からブエナビスタ難波サウスの取材を受けました。
全国賃貸住宅新聞【PDF】

2025/05 お知らせ

南都銀行様の＜ナント＞SDGs導入コンサルティングサービスを今回採用し、SDGs行動宣言を発行しました。
https://www.nantobank.co.jp/hojin/keiei/sdgs-consulting/pdf/sengen_20250321-6.pdf

---

2025/04 竣工

ブエナビスタ難波サウスが竣工しました。

2025/04 メディア掲載・広告

ヒロ兄のタワマンチャンネルに出演しました。
【マンション内見】スーパー徒歩1分、肉のハナマサ目の前、駅まで徒歩2分の新築ハイグレード賃貸完成【ブエナビスタ難波サウス】

https://www.youtube.com/watch?v=elXFVC1Y8yo&t=14s

2025/04 メディア掲載・広告

ニッポン放送(ラジオ)特番スポンサー
ブエナビスタ presents『森高千里 ミュージックファイル　～LIVE音源スペシャル～』
【放送日】2025年4月29日(火・祝)
【時　間】13:00～15:00
https://news.1242.com/article/526448

森高千里 オフィシャルウェブサイト
https://www.moritaka-chisato.com/news_detail/11869.html

【タイトルコール＋提供読み　by　森高千里】

00:00 / 00:09

※記載内容以前のNEWSに関しましてはブエナビスタ公式サイトをご確認ください。

会社概要

Buena Vista

不動産賃貸業のプロフェッショナル
～50年企業を目指して～

土地活用＆中古不動産のバリューアップを
通じた地域貢献企業へ

商号	株式会社ブエナビスタ
設立	平成22年9月29日
資本金	1,000万円
役員	代表取締役　図越　寛　　Zugoshi Hiroshi 取締役　　図越　香菜子　Zugoshi Kanako
事業内容	1. 不動産の賃貸借及び所有・管理・利用 2. ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】の企画・開発 3. 前号に付帯関連する一切の事業
取引銀行	1. みなと銀行　梅田支店 2. 関西みらい銀行　梅田支店 3. 三井住友銀行　西野田法人営業部 4. 徳島大正銀行　南森町支店 5. 紀陽銀行　大阪堂島営業部 6. りそな銀行　船場支店 7. 香川銀行　大阪城東支店 8. 南都銀行　大阪北支店 9. 池田泉州銀行　本店営業部 10. 大阪信用金庫　上福島支店 (融資残高順)
顧問	和田誠一郎法律事務所　弁護士　和田 誠一郎 税理士法人日下会計事務所　税理士　日下 日出夫
加盟団体	一般社団法人関西住宅産業協会
本店所在地	〒531-0075 大阪市北区大淀南2丁目2番9-2802号 TEL：06-6454-7773 FAX：06-7739-5471
適格請求書発行事業者登録番号	T２１２０００１１４６５４７
E-mail	info@e-buenavista.co.jp
商標	自社ブランド名「ブエナビスタ」商標取得　登録第5911406号
社名について	ブエナビスタとは、スペイン語で「絶景・美しい眺め」という意味です。 所有不動産を常に美しく保ちたいという創業理念を表しています。

経営基本方針・経営理念

経営基本方針

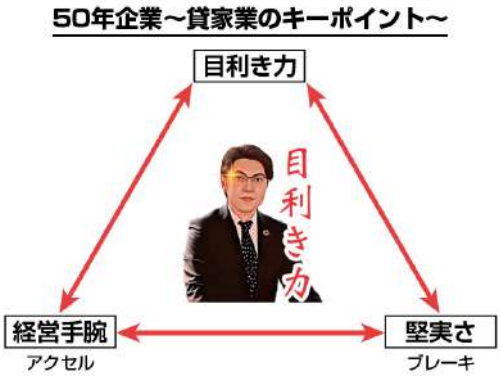
1. 賃貸経営は、ホテル業と同じく「サービス業」である。
   入居者に快適な住居を提供することによって、入居率100%を達成できる。
2. 物件の清掃を徹底すること。
3. 入居者からのクレーム・要望には、迅速に対応すること。
   クレーム=ピンチをチャンスに変えること。
   マンション管理改善を常に意識すること。
4. 費用対効果を意識し、コストパフォーマンスの最大化を狙うこと。
   過剰投資を控えて、キャッシュフロー経営を常に意識すること。
5. 長期入居促進(安定経営・入退去に伴うコスト削減)
   満室経営(退去があっても、即日リフォーム施工+客付営業へ注力)
   滞納者ゼロ経営(未収入金は企業にとって恥。家賃滞納は即日督促回収)
   上記3箇条を実現すること。
6. 持続可能性(サステナブル)のある事業運営をするために、同業他社との競争優位性、差別化の調査・研究を怠らないこと。
7. 50年企業を目指すに当たっての財務指標の目標
   黒字決算
   自己資本比率20%以上
   債務償還年数15年以内
   長期借入金の調達金利は0%台(注:経済情勢、政策金利による目標変更可能性あり)
   預金残高は長期借入金の1割以上
   賃料売上10億円以上
   増収増益を絶対善とはしない→資産の組み換えによる戦略的減収は可
8. 北建設(大阪市/貸家業の先駆者)経営を重要参考指標とすること
   https://www.kitakensetu.jp/
   北建設経営の当社視点
   - 1号物件取得1972年から51年/半世紀超
   - 新築融資30年に合わせた超長期安定経営
   - 中古物件は買わない
   - 資産の入れ替えをしない＝流動資産が借入金の半分以上あれば売却の必要性なし
   - 駅前好立地/駅徒歩10分以内/入居率は95%以上
   - 規模の拡大/1物件当たり20億円以上
   - 運営管理は内製化/自主管理/物件毎に住み込み管理人を配置
   - 初期建築にワンルームあり/最近は1LDK・2LDKへ変更
   - 調達金利0.5%以下/金融機関との超長期取引深耕
   - 資金調達は協調融資シェア配分
   - 自己資本比率50%以上/強固な財務基盤

   (注：全ての項目の取り入れが目標ではありません)

北建設/北社長と当社代表2023年7月24日撮影

経営理念

1. 目利き力、経営手腕、堅実さ、を常に意識すること。



2. 成功の反対は、失敗ではなく、何もしないことである。
3. 今の形を守っているだけでは、衰退する。だからこそ、企業は挑戦しなければ、生き残っていけない。日々の挑戦が、企業を鍛える。
4. 最も強い者が生き残るのではなく、最も賢い者が生き延びるのでもない。唯一生き残ることが出来るのは、変化できる者である(ダーウィン)
5. 困難があればこそ、知恵が湧き出る。雨降って地固まる。
6. 損して得取れ(価値ある先行投資をせよ。ただし過剰投資・投機は厳禁)。
7. 投機に陥らず、挑戦・先行投資をするためには、不断な勉強をせよ。
8. やるなら徹底的に!、差別化は圧倒的に!!(篠崎啓嗣)
9. すぐやる、必ずやる、出来るまでやる(永守重信)
10. 当たり前のことを当たり前にすること。
11. 策士策に溺れるな(策士は策略に頼り過ぎてかえって失敗する事)
12. 50年企業を目指すには、企業経営における価値判断の基準を以下の通り「利他の精神」とする。
    野心と志は、似て非なるものである。即ち、
    野心＝私利私欲　→　一過性でいずれ衰退する　×
    志＝利他の精神　→　持続可能性がある　　○
    従って、利他の精神を常に心掛けるようにすること。

13. 50年企業を目指すには、企業経営における方向性を以下の通り
「人生・仕事の結果＝考え方×熱意×能力」とする。

14. 夢は大空へ、努力は足元へ(近藤太香巳)

経営12カ条/稲盛和夫　経営者として貫くべきこと

第1条　事業の目的、意義を明確にする

第2条　具体的な目標を立てる

第3条　強烈な願望を心に抱く

第4条　誰にも負けない努力をする

第5条　売上を最大限に伸ばし、経費を最小限に抑える

第6条　値決めは経営

第7条　経営は強い意志で決まる

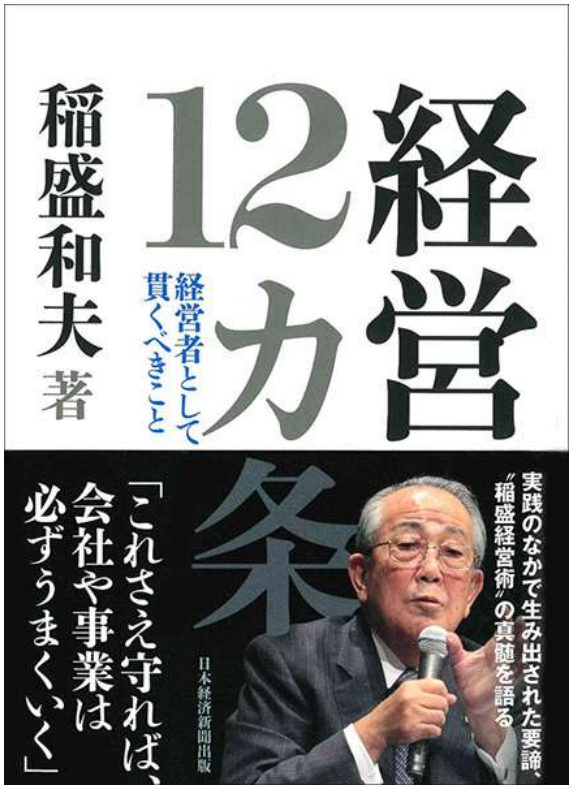
第8条　燃える闘魂

第9条　勇気をもって事に当たる

第10条　常に創造的な仕事をする

第11条　思いやりの心で誠実に

第12条　常に明るく前向きに、夢と希望を抱いて素直な心で



https://www.kyocera.co.jp/inamori/about/manager/twelve/

経営信条十箇条

1. 仕事は自ら創るべきで、与えられるべきでない。
2. 仕事とは、先手先手と働き掛けていくことで、受け身でやるものではない。
3. 大きな仕事と取り組め、小さな仕事はおのれを小さくする。
4. 難しい仕事を狙え、そしてこれを成し遂げるところに進歩がある。
5. 取り組んだら放すな、殺されても放すな、目的完遂までは.....。
6. 周囲を引きずり回せ、引きずるのと引きずられるのとでは、永い間に天地のひらきができる。
7. 計画を持て、長期の計画を持っていれば、忍耐と工夫と、そして正しい努力と希望が生まれる。
8. 自信を持て、自信がないから君の仕事には、迫力も粘りも、そして厚味すらがない。
9. 頭は常に全回転、八方に気を配って、一分の隙もあってはならぬ、サービスとはそのようなものだ。
10. 摩擦を怖れるな、摩擦は進歩の母、積極の肥料だ、でないと君は卑屈未練になる。

電通鬼十則より

沿革

H22年9月	大阪市城東区にて当社設立　資本金100万円
H22年12月	第1号物件を和歌山県紀の川市にて代表者個人名義にて購入　融資：大阪厚生信用金庫様
H23年1月	第2号物件を滋賀県草津市にて購入　融資：関西アーバン銀行様
H23年1月	2物件購入した後、代表者が投資用区分マンション販売会社を退職。事業に専念し業容拡大を目指す
H23年8月	増資　資本金600万円
H25年11月	大阪市浪速区敷津西にて新築1号物件用の事業用地購入 自社ブランド：ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】の企画を始める
H25年12月	大阪市北区に移転
H27年11月	新築1号物件　ブエナビスタ難波南　竣工
H28年3月	神戸市東灘区深江本町にて新築2号物件用の事業用地購入 この時期から土地取得・新築建設に事業の方向性をシフトチェンジする
H28年4月	大阪市北区天満3丁目にて新築3号物件用の事業用地購入
H28年6月	大阪市北区天満4丁目にて新築4号物件用の事業用地購入
H28年11月	大阪市都島区中野町4丁目にて新築5号物件用の事業用地購入
H29年2月	神戸市兵庫区西多聞通1丁目にて新築6号物件用の事業用地購入
H29年4月	神戸市中央区中山手通2丁目にて新築7号物件用の事業用地を競売にて購入
H29年4月	大阪市港区南市岡2丁目にて新築8号物件用の事業用地購入
H29年4月	大阪市中央区西心斎橋2丁目にて新築9号物件用の事業用地購入
H29年6月	ブエナビスタ難波南の2室にて自社運営用に特区民泊認定取得
H29年7月	新築2号物件　ブエナビスタ神戸イースト　竣工
H29年8月	新築3号物件　ブエナビスタ南森町　竣工
H29年10月	ブエナビスタ南森町にて自社運営用に簡易宿所営業許可取得(用途変更)
H29年11月	新築4号物件　ブエナビスタ天満橋　竣工
H30年1月	新築5号物件　ブエナビスタ桜ノ宮　竣工
H30年2月	ブエナビスタ天満橋の7室にて自社運営用に特区民泊認定取得
H30年4月	増資　資本金1,000万円
H30年8月	大阪市中央区大手通2丁目にて新築10号物件用の事業用地購入
H30年8月	第8期決算を迎える
H30年9月	大阪市中央区上町にて新築11号物件用の事業用地購入

沿革

H30年9月	新築6号物件　ブエナビスタなんば心斎橋　竣工
H30年11月	大阪市浪速区元町3丁目にて新築12号物件用の事業用地購入
H30年11月	新築7号物件　ブエナビスタ弁天町　竣工
H30年12月	ロゴ製作
H30年12月	社債発行　第1回目　発行額8,000万円　近畿大阪銀行様
H31年2月	大阪市西区九条1丁目にて新築13号物件用の事業用地購入
H31年3月	大阪市都島区中野町3丁目にて新築14号物件用の事業用地購入
H31年3月	大阪市北区西天満3丁目にて新築15号物件用の事業用地購入
H31年4月	大阪市北区豊崎6丁目にて新築16号物件用の事業用地購入
H31年4月	大阪市淀川区十三東1丁目にて新築17号物件用の事業用地購入
R1年6月	新築8号物件　ブエナビスタ神戸三宮　竣工
R1年7月	新築9号物件　ブエナビスタ神戸駅前　竣工
R1年8月	第9期決算を迎える
R1年11月	第9期決算説明会を初開催　コンラッド大阪にて
R1年11月	中古　ブエナビスタ神戸ノース　取得
R1年12月	建設費予算大幅超過のため、十三東＋西天満の民泊１棟貸し計画を中止、住居仕様へ変更
R2年3月	中古　ブエナビスタ西宮浜町　取得
R2年4月	新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響が直撃 なんば心斎橋ホテル1棟貸し　→　賃料猶予(リスケ)対応実施 弁天町民泊1棟貸し　→　賃料猶予(リスケ)対応実施 大手通民泊1棟貸し予定　→　竣工直前に賃貸借予約契約を無条件解除、住居仕様への変更工事実施 上町民泊1棟貸し予定　→　竣工直前に賃貸借予約契約を無条件解除、住居仕様への変更工事実施 元町民泊1棟貸し予定　→　賃貸借予約契約の予定が中止
R2年6月	新築10号物件　ブエナビスタ上町　竣工
R2年6月	新築11号物件　ブエナビスタ大手通　竣工
R2年8月	第10期決算を迎える
R2年11月	第10期決算説明会を開催　コンラッド大阪にて
R2年11月	新築12号物件　ブエナビスタ梅田ノース　竣工
R2年12月	新築13号物件　ブエナビスタ江坂広芝町　竣工
R3年1月	新築14号物件　ブエナビスタ難波元町　竣工
R3年1月	新築15号物件　ブエナビスタ桜ノ宮イースト　竣工

沿革

R3年1月	新築16号物件　ブエナビスタ十三東　竣工
R3年5月	新築17号物件　ブエナビスタ西天満　竣工
R3年8月	第11期決算を迎える
R3年11月	第11期決算説明会を開催　コンラッド大阪にて
R3年11月	中古　裁判所競売にて取得　ブエナビスタ姫路青山
R3年11月	中古　裁判所競売にて取得　ブエナビスタ和泉中央
R3年11月	中古　裁判所競売にて取得　ブエナビスタ岸和田
R3年11月	三井住友銀行様と新規融資取引開始
R3年11月	紀陽銀行様と新規融資取引開始
R3年11月	大阪市浪速区戎本町にて新築18号物件用の事業用地購入
R4年2月	現本社隣地の新築タワーへ移転
R4年2月	南都銀行様と新規融資取引開始
R4年3月	大阪市北区豊崎1丁目にて新築19号物件用の事業用地購入
R4年8月	第12期決算を迎える
R4年11月	第12期決算説明会を開催　コンラッド大阪にて
R4年12月	大阪市中央区高津1丁目にて新築20号物件用の事業用地購入
R5年3月	大阪市浪速区敷津西2丁目にて新築21号物件用の事業用地購入
R5年3月	りそな銀行船場支店様と新規融資取引開始
R5年8月	第13期決算を迎える
R5年9月	大阪市浪速区戎本町1丁目にて新築22号物件用の事業用地購入
R5年10月	新築第18号物件　ブエナビスタ梅田イースト　竣工
R5年11月	第13期決算説明会を開催　コンラッド大阪にて
R5年11月	新築第19号物件　ブエナビスタ難波サウスタワー　竣工
R6年8月	第14期決算を迎える

54棟（中古29件＋土地25件）購入　1,560戸・取得価格170億円(中古47億円＋新築123億円)
※売却済・建築中含む
※R6年8月現在

代表者挨拶・略歴

代表者メッセージ

～【衣・食・住】～【住環境】を通じた地域貢献企業を目指して

衣食住関連ビジネスのうち、住関連ビジネスは、IT・AIが進んだ近未来でも人間生活での根幹部分ですので、大きく産業が傾くことは無いと考えております。

しかし、少子高齢化・人口減の国内市場においては、より一層、量よりも質が求められ、勝ち組と負け組の二極化は避けられないと思われます。

そのような市場環境の中で14年前に創業しましたが、同業他社との競争優位性と差別化を常に念頭に置き、不動産賃貸業のプロフェッショナルとして永続的な事業継続を目指し、50年企業へと成長して行きたいと考えております。

土地活用による新築事業＆中古不動産再生事業によって地域経済に貢献出来るように精進して参ります。

2024年8月
代表取締役　図越　寛

代表者略歴　図越　寛

Zugoshi　Hiroshi

S55年12月	兵庫県西宮市生まれ
H11年3月	兵庫県立西宮高校国際経済科　卒業　日商簿記2級取得
H15年3月	関西学院大学　商学部(財務会計ゼミ/梶浦教授)　卒業
H16年4月	株式会社ビジョン　入社(営業職・情報通信企業・東証一部)　東京・西新宿に移住
H19年2月	転職　株式会社新成トラスト　入社(営業職・投資用区分マンション販売会社)　大阪に移住
H22年5月	不動産賃貸業での独立・起業を決意/結果的に1棟目取得までの準備期間は半年間
H22年9月	株式会社ブエナビスタ　法人設立登記　29歳9ヶ月
H22年12月	収益不動産1棟目を取得
H23年1月	収益不動産2棟目の取得を機に、株式会社新成トラストを退職、独立へ
R5年11月	銀行融資診断士検定　初級合格
R6年1月	銀行融資診断士検定　中級合格 銀行融資診断士協会HP
R6年9月	独立・起業後、14年を迎え現在に至る　43歳
R6年9月	賃貸住宅メンテナンス主任者　合格 日本賃貸住宅管理協会HP

業績推移(決算公告)

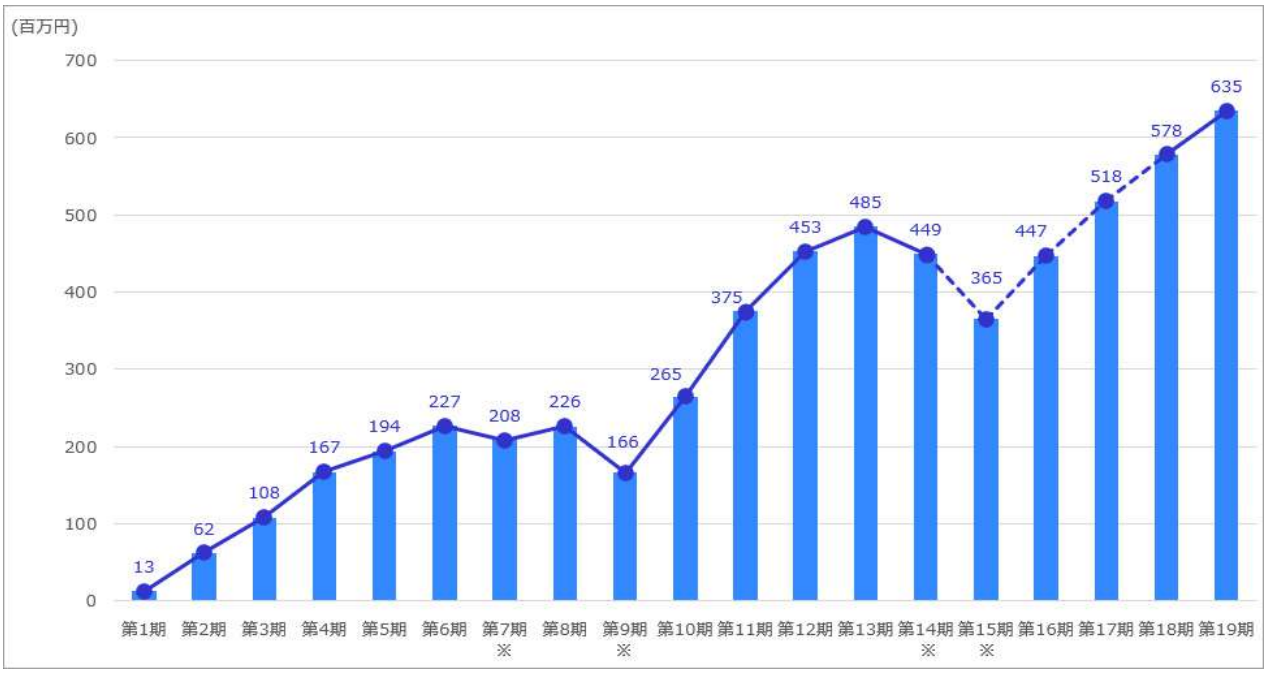
1期から14期までの数値一覧表

単位：百万円

		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
P/L	売上高	13	62	108	167	194	227	208※	226	166※	265	375	453	485	449
	営業利益	3	24	25	60	74	71	51	91	32	95	130	140	198	183
	経常利益	2	12	23	36	43	39	14	55	8	49	67	75	157	136
	当期純利益	1	2	15	18	11	23	25	438	101	31	233	97	203	211
B/S	流動資産	9	20	162	280	149	228	224	827	605	507	884	803	1,302	1,112
	固定資産	371	492	1,111	1,302	1,998	2,067	3,380	3,283	4,605	6,151	6,013	6,665	6,587	7,626
	総資産	382	513	1,275	1,582	2,147	2,296	3,604	4,110	5,210	6,659	6,898	7,468	7,889	8,738
	固定負債	372	501	1,238	1,491	2,090	2,177	3,480	3,146	4,432	5,790	5,583	6,074	6,191	6,825
	純資産	6	9	24	42	54	77	103	546	646	678	912	1,009	1,213	1,424

※物件入れ替えに伴う減収

売上高の推移



※物件入れ替えに伴う減収

会社法第440条による決算公告
決算公告とは
https://goo.gl/7jDuYN

業績推移(決算公告)

第14期　令和6年8月31日

単位：円

貸借対照表			
資産の部		負債の部	
流動資産	1,112,393,128	流動負債	488,159,374
固定資産	7,626,561,455	固定負債	6,825,994,918
		負債の部合計	7,314,154,292
		純資産の部	
		資本金	10,000,000
		繰越利益剰余金	1,414,800,291
		純資産の部合計	1,424,800,291
資産の部合計	8,738,954,583	負債及び純資産の部合計	8,738,954,583

損益計算書	
売上高(賃料収入)	449,320,374
販売費及び一般管理費	265,325,265
営業利益	183,995,109
営業外利益	276,465
営業外費用	48,010,620
経常利益	136,260,954
特別利益	465,404,473
特別損失	273,187,739
税引前当期純利益	328,477,688
法人税、住民税及び事業税	116,891,000
当期純利益	211,586,688

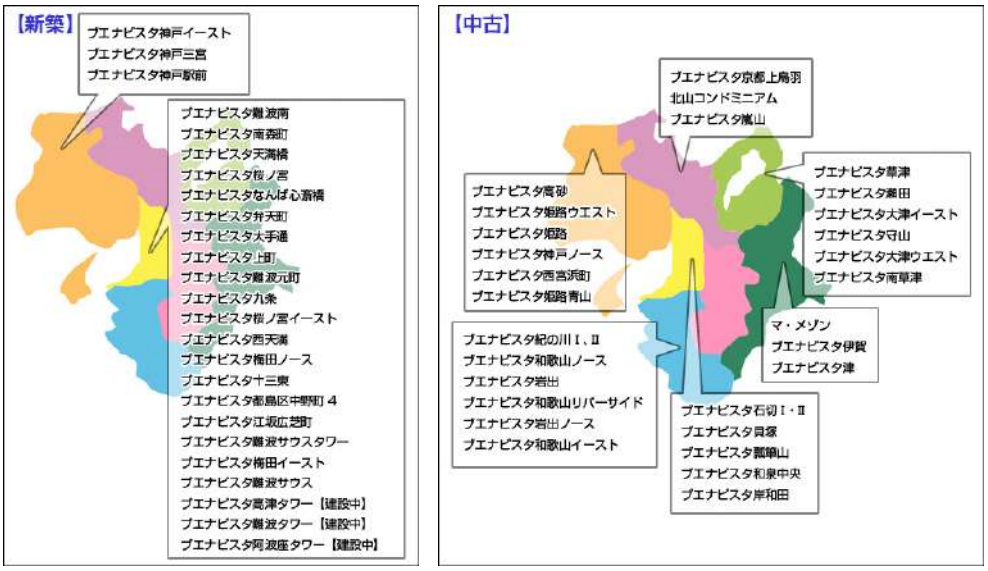
日銀経営参考指標1

金融システムレポート別冊「地域金融機関の不動産業向け貸出の現状」
https://www.boj.or.jp/research/brp/fsr/fsrb240329b.htm

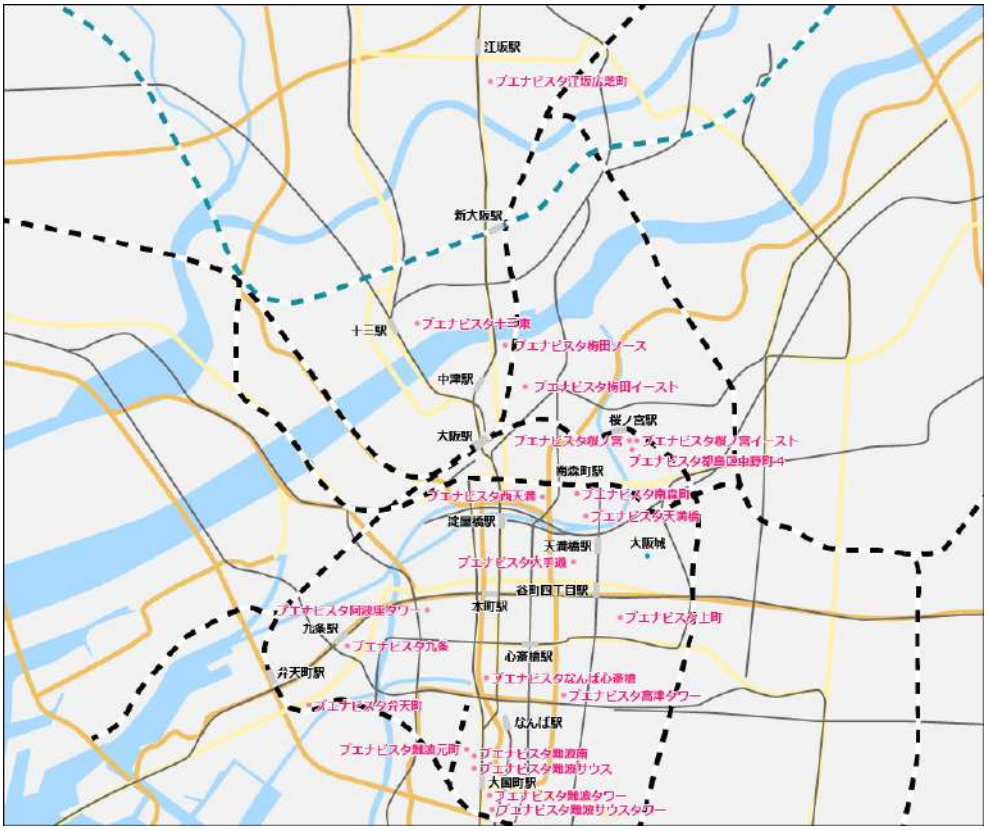
日銀経営参考指標2

貸出約定平均金利
https://www.boj.or.jp/statistics/dl/loan/yaku/index.htm

事業実績～ポートフォリオ～

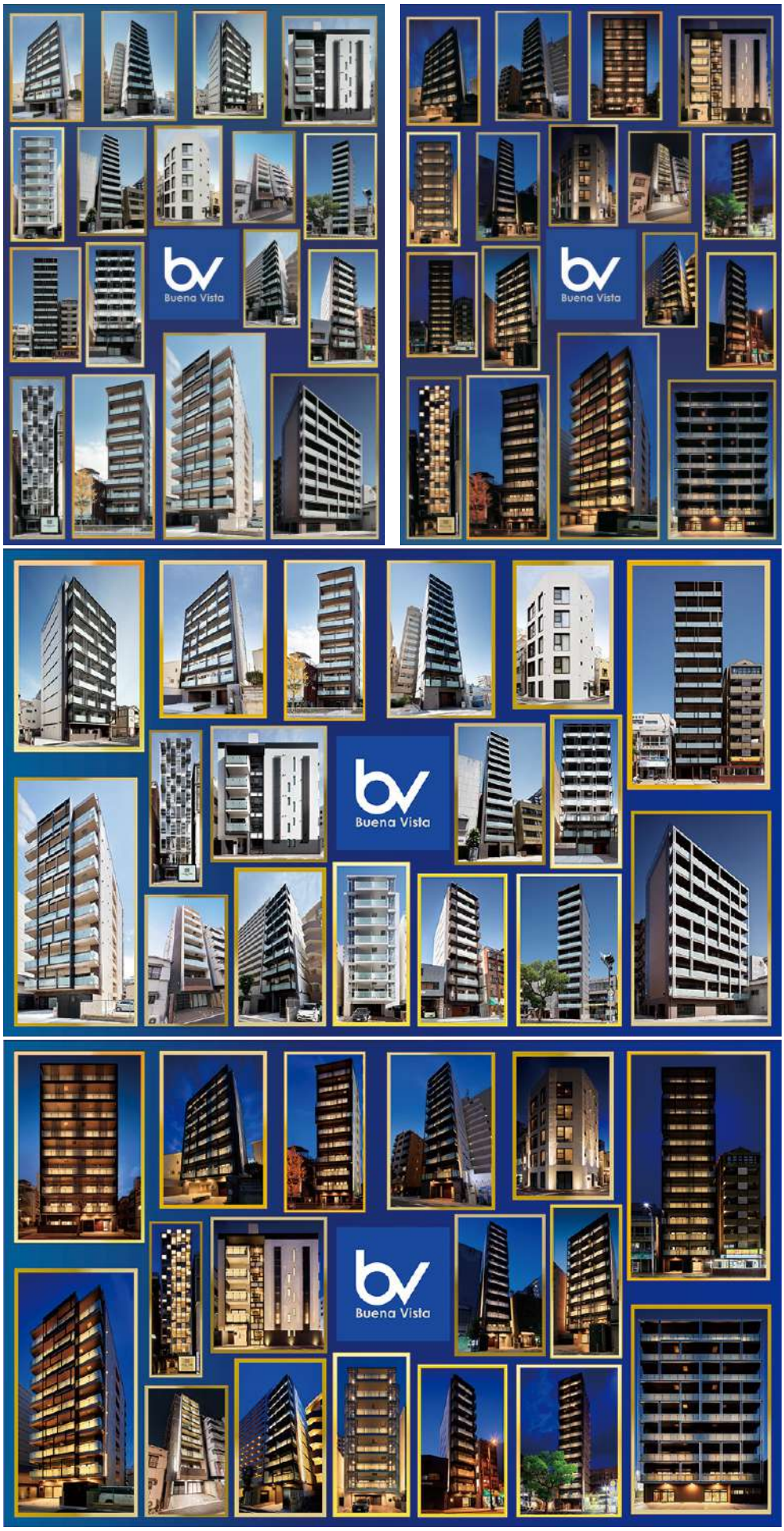


【新築/大阪市】



【新築/神戸市】

事業実績～ポートフォリオ～



事業実績～ポートフォリオ～

第14期(令和5年9月～令和6年8月)購入実績

No.54
ブエナビスタ阿波座タワー

No.53
ブエナビスタ難波タワー

第13期(令和4年9月～令和5年8月)購入実績

No.52
ブエナビスタ高津タワー

No.51
ブエナビスタ難波サウス

第12期(令和3年9月～令和4年8月)購入実績

No.50
ブエナビスタ梅田イースト

No.49
ブエナビスタ難波サウスタワー

No.48
ブエナビスタ岸和田

No.47
ブエナビスタ和泉中央

No.46
ブエナビスタ姫路青山

事業実績～ポートフォリオ～

第11期(令和2年9月～令和3年8月)購入実績

No.45
ブエナビスタ江坂広芝町

第10期(令和1年9月～令和2年8月)購入実績

No.44
ブエナビスタ西宮浜町

No.43
ブエナビスタ都島区中野町4

No.42
ブエナビスタ神戸ノース

第9期(平成30年9月～平成31年8月)購入実績

No.41
ブエナビスタ十三東

No.40
ブエナビスタ梅田ノース

No.39
ブエナビスタ西天満

No.38
ブエナビスタ桜ノ宮イースト

No.37
ブエナビスタ九条

No.36
ブエナビスタ難波元町

No.35
ブエナビスタ上町

事業実績～ポートフォリオ～

第8期(平成29年9月～平成30年8月)購入実績

No.34
ブエナビスタ大手通

No.33
ブエナビスタ和歌山イースト

第7期(平成28年9月～平成29年8月)購入実績

No.32
ブエナビスタ岩出ノース

No.31
ブエナビスタなんば心斎橋

No.30
ブエナビスタ弁天町

No.29
ブエナビスタ神戸三宮

No.28
ブエナビスタ神戸駅前

No.27
ブエナビスタ桜ノ宮

事業実績～ポートフォリオ～

第6期(平成27年9月～平成28年8月)購入実績

No.26
プエナビスタ南森町

No.25
プエナビスタ天満橋

No.24
プエナビスタ神戸イースト

No.23
プエナビスタ和歌山リバーサイド

第5期(平成26年9月～平成27年8月)購入実績

No.22
プエナビスタ南草津

No.21
プエナビスタ瓢箪山

No.20
プエナビスタ大津ウエスト

No.19
プエナビスタ津

第4期(平成25年9月～平成26年8月)購入実績

No.18
プエナビスタ伊賀

No.17
プエナビスタ貝塚

No.16
プエナビスタ姫路

No.15
プエナビスタ石切Ⅰ・Ⅱ

No.14
プエナビスタ岩出

No.13
マ・メゾン

No.12
プエナビスタ難波南

事業実績～ポートフォリオ～

第3期(平成24年9月～平成25年8月)購入実績

No.11
プエナビスタ守山

No.10
プエナビスタ大津イースト

No.9
プエナビスタ姫路ウエスト

No.8
プエナビスタ嵐山

No.7
プエナビスタ高砂

No.6
プエナビスタ和歌山ノース

第2期(平成23年9月～平成24年8月)購入実績

No.5
北山コンドミニアム

第1期(平成22年9月～平成23年8月)購入実績

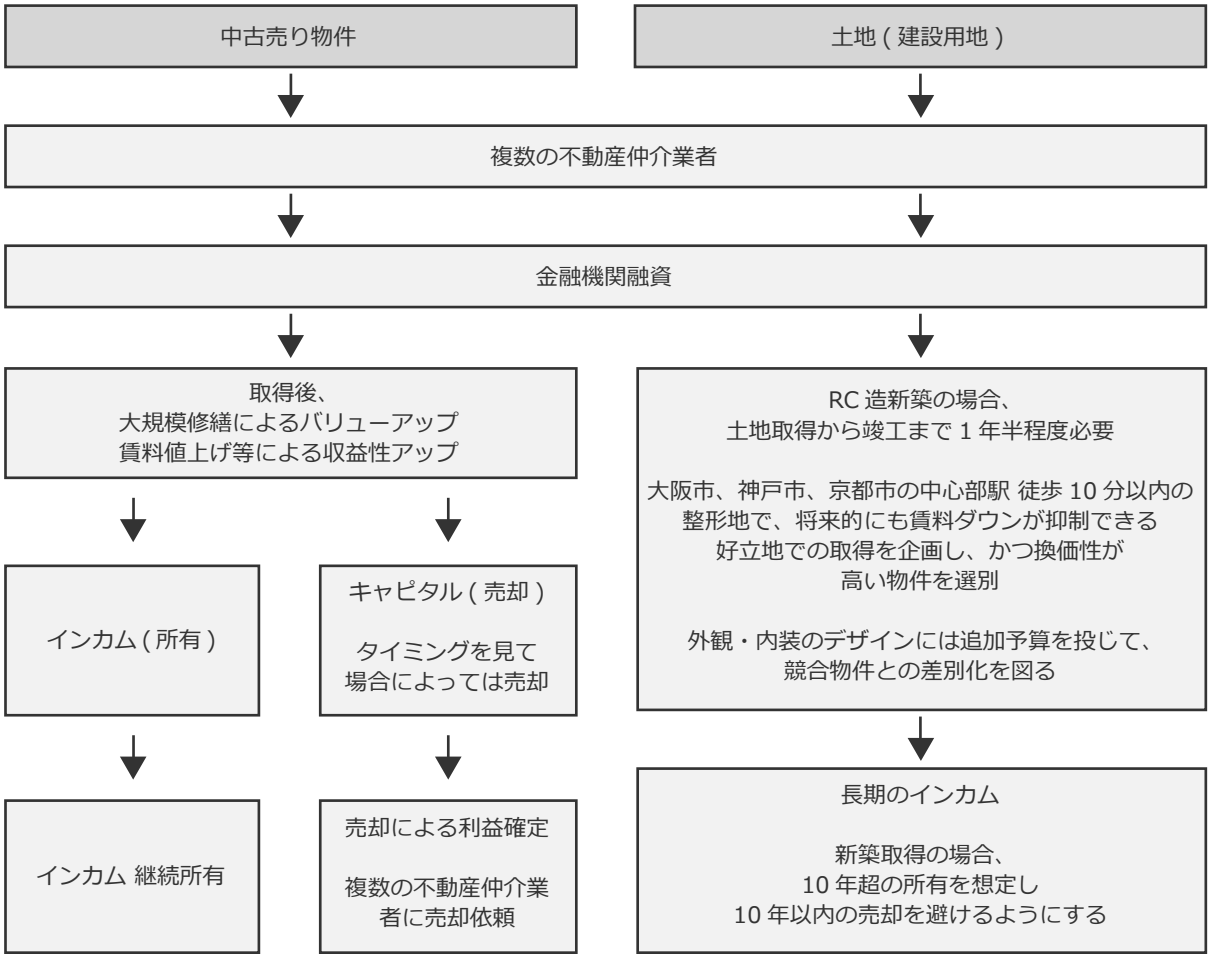
No.4
プエナビスタ瀬田

No.3
プエナビスタ京都上鳥羽

No.2
プエナビスタ草津

No.1
プエナビスタ紀の川Ⅰ、Ⅱ

ビジネスモデル


中古売り物件
土地 (建設用地)
複数の不動産仲介業者
金融機関融資
取得後、
大規模修繕によるバリューアップ
賃料値上げ等による収益性アップ
RC 造新築の場合、
土地取得から竣工まで 1 年半程度必要
大阪市、神戸市、京都市の中心部駅 徒歩 10 分以内の
整形地で、将来的にも賃料ダウンが抑制できる
好立地での取得を企画し、かつ換価性が
高い物件を選別
外観・内装のデザインには追加予算を投じて、
競合物件との差別化を図る
インカム (所有)
キャピタル (売却)
タイミングを見て
場合によっては売却
インカム 継続所有
売却による利益確定
複数の不動産仲介業
者に売却依頼
長期のインカム
新築取得の場合、
10 年超の所有を想定し
10 年以内の売却を避けるようにする

事業用地募集

ブエナビスタでは、長期保有用のDINKS向け賃貸マンション建設用地の取得を積極的に行っております。

大阪市

エリア	JR環状線内側 大阪市中央区 大阪市北区 大阪市西区 大阪市浪速区 大阪市福島区 大阪市天王寺区
アクセス	駅徒歩10分以内
整形地	30坪から150坪

神戸市

エリア	神戸市中央区 神戸市東灘区
アクセス	駅徒歩10分以内
整形地	30坪から150坪

京都市

エリア	京都市中京区 京都市上京区 京都市下京区 京都市東山区 京都市左京区
アクセス	駅徒歩10分以内
整形地	30坪から150坪

ご売却のご相談・ご紹介をお待ちしております。

中古1棟収益募集

ブエナビスタでは、関西2府4県(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、和歌山県、奈良県)で
資産運用のために中古1棟収益物件の取得を積極的に行っております。

予算

10億円程度まで

エリア

関西2府4県
(大阪府、兵庫県、京都府、
滋賀県、和歌山県、奈良県)

希望利回り

築年数、所在地、入居率、駅からの
徒歩距離　等によります。

ご売却のご相談・ご紹介をお待ちしております。

2025年3月21日

SDGs行動宣言
株式会社ブエナビスタ

わが社は、企業活動を通じて、社会課題の解決に取り組み、
SDGs達成に貢献しています。

項目	関連するSDGsのゴール	SDGs達成に向けた取組
責任ある企業行動		■自社ブランド：ハイグレード都市型レジデンス「ブエナビスタシリーズ」を通じて、環境配慮型素材の活用や地域景観と調和したデザインを積極的に推進し、持続可能なまちづくりに貢献しています。
地域への貢献		■自社開発の高品質なレジデンスの提供のみならず、中古不動産の再生・価値向上を通じて、人々が豊かに暮らせる住環境を創造し、地域経済の活性化に貢献致します。
持続可能な経営		■経営の透明性を確保し、事業活動で培ったノウハウや知見を積極的に発信することで、不動産賃貸業界全体の健全な発展に貢献して参ります。

わが社は、国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGｓ）」の趣旨に賛同し、事業活動を通じてSDGｓ達成に向けた取組を継続していくことを宣言します。「利他の精神」を経営の軸に、「目利き力」「経営手腕」「堅実さ」を活かして、社会課題を解決し、持続可能な社会の実現に貢献して参ります。

南都銀行様の＜ナント＞SDGs導入コンサルティングサービスを活用してSDGs行動宣言を発行しました。

メディア掲載・広告

2025/6　【雑誌『Meets』2025年7月号 FM802特集　ブエナビスタ難波サウス　取材記事　掲載】

雑誌『Meets』2025年7月号

2025/5　【全国賃貸住宅新聞　ブエナビスタ難波サウス　取材】

全国賃貸住宅新聞

2025/4　【ヒロ兄のタワマンチャンネル　出演　【マンション内見】スーパー徒歩1分、肉のハナマサ目の前、駅まで徒歩2分の新築ハイグレード賃貸完成【ブエナビスタ難波サウス】】

ヒロ兄のタワマンチャンネル　出演　【マンション内見】スーパー徒歩1分、肉のハナマサ目の前、駅まで徒歩2分の新築ハイグレード賃貸完成【ブエナビスタ難波サウス】

2025/4　【Osaka Metro御堂筋線【大国町駅】「ブエナビスタ難波サウス」入居者募集　車内放送　スタート】

ニッポン放送(ラジオ)特番スポンサー
ブエナビスタ presents『森高千里 ミュージックファイル　～LIVE音源スペシャル～』
【放送日】2025年4月29日(火・祝)
【時　間】13:00～15:00
https://news.1242.com/article/526448

森高千里 オフィシャルウェブサイト
https://www.moritaka-chisato.com/news_detail/11869.html

【タイトルコール＋提供読み　by　森高千里】

00:00 / 00:09

2025/4　【Osaka Metro御堂筋線【大国町駅】「ブエナビスタ難波サウス」入居者募集　車内放送　スタート】

00:00 / 00:45

2025/4　【FM802　ブエナビスタ提供　新番組　スタート】

【ブエナビスタ My Favorite STYLE】
毎週木曜日10:00-10:20

https://funky802.com/site/timetable

2025/3　【楽待企画【さらば青春の光　不動産王への道】】

楽待企画【さらば青春の光　不動産王への道】

※記載内容以前のメディア掲載・広告に関しましてはブエナビスタ公式サイトをご確認ください。

番外編　ヒロ兄のタワマンチャンネル
【マンション内見】スーパー徒歩1分、肉のハナマサ目の前、駅まで徒歩2分の新築ハイグレード賃貸完成
【ブエナビスタ難波サウス】

2025年4月

さらば青春の光　不動産王への道

2025年3月

【40億投下】新築RCマンション「建てる」側の思考

2025年2月

コスト高でも勝てる？
大阪都心で新築一棟RC投資「利回り5.6%」の理由

2025年2月

番外編　ヒロ兄のタワマンチャンネル/4棟トータル40億！！同時進行で施工中の物件すべて見せます　編

2024年12月

「総投資額100億円」を達成する投資家の共通点とは？
フルレバ大家C×図越寛が初対談

2024年10月

7年間でいくら儲かった？
4.8億円の新築RCマンションの収支を大公開

2024年10月

番外編　ヒロ兄のタワマンチャンネル/ブエナビスタ梅田イースト編

2024年10月

「今アツい銀行」を知りたがるのは「初心者大家」、170億大家は何を見ている？

2024年9月

4棟40億同時に都心新築RC

2024年9月

わたしの1棟目

2023年11月

最新の新築RCを大公開

2023年10月

楽待動画

物件見学ツアー総工費8億円

2023年10月

関西ギガ大家特集

2023年10月

局地戦で勝つ

2023年6月

総工費9億円　極東船長の新築RCを見学

2023年4月

投資額100億円超のギガ大家座談会

2023年4月

物価高　金利上昇　生存戦略

2023年6月

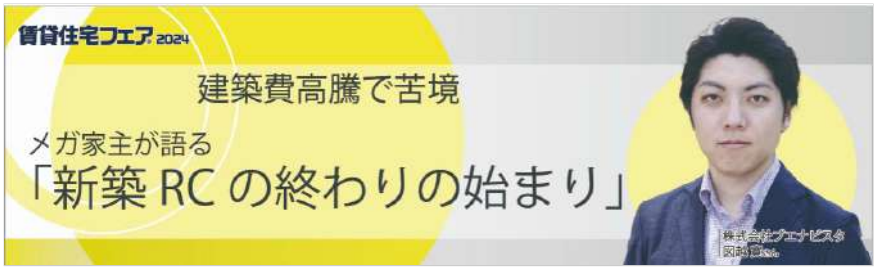
100億円超の不動産を買った男

2021年11月

セミナー講師

23　2024/12　大阪市/賃貸住宅フェア2024in大阪

建築費高騰で苦境　メガ家主が語る「新築RCの終わりの始まり」
https://zenchin-fair.com/2024/osaka/archives/5972



22　2024/10　東京都/楽待プレミアムセミナー

【図越寛×フルレバ大家Cが初共演、「100億大家の投資哲学」】
https://www.rakumachi.jp/premium_2nd/?uiaid=prmm&utm_campaign=2ndcp
https://www.rakumachi.jp/news/video/356495?uiaid=mmextra

21　2024/05　大阪市/マネ～だ塾

マネ～だ塾にてセミナー講師をしました。
【新築RCの終わりの始まり】
～ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】の物件力&底力とは～

※記載内容以前のセミナー情報に関しましてはブエナビスタ公式サイトをご確認ください。