

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12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 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 2LDK+1LDK(振り分けタイプ)  
中央線・千日前線/阿波座駅徒歩3分

## 新築 大阪 2027年5月竣工

ブエナビスタ九条南プレミアム 2LDK  
中央線/九条駅徒歩7分  
中央線・JR環状線/弁天町駅徒歩10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

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

都心で寛ぎ、愉しむ、駅近の新生活

梅田 中崎町 桜ノ宮 谷四 難波 大国町

都心で寛ぎ、愉しむ、駅近の新生活

ハイグレード都市型レジデンス ブエナビスタシリーズ



# 入居者募集

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



都心で寛ぎ、愉しむ、  
駅近の新生活

STYLISH and  
HIGH QUALITY

大阪・神戸の街を自由に。豊かに生きる人へ。  
快適さと便利さを実感できる  
心満たされる暮らしがここからはじまる

洗練されたデザインと  
ラグジュアリーな空間が広がる  
新築1LDKの住まい  
ハイグレード都市型レジデンス  
ブエナビスタシリーズ



株式会社ブエナビスタ

ブエナビスタ梅田イースト

Buena Vista Umeda East

自由な時間を使い、豊かで快適なライフスタイルを  
梅田・中崎町でのアーバンライフ



# 入居者募集



ブエナビスタ西天満 1LDK

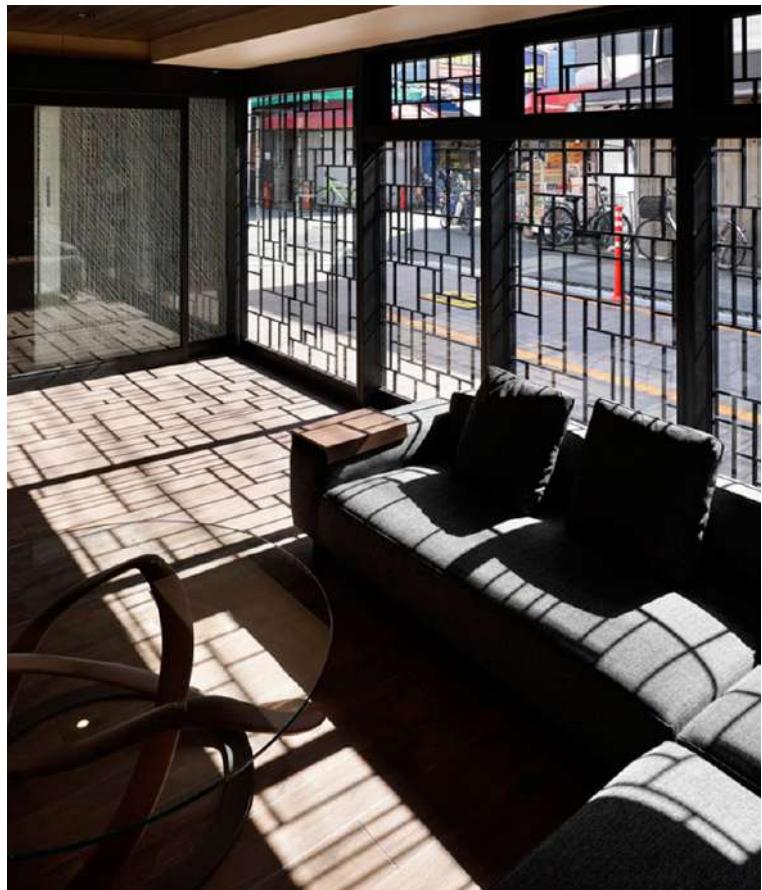
谷町線/南森町駅徒歩5分

内覧予約

物件写真

入居者募集資料

スーモ



## 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



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

2025/11

## 第15期 決算説明会

第15期決算説明会をコンラッド大阪にて開催しました。

銀行団9行 部店長様+担当者様

顧問税理士事務所様

工務店様

設計事務所様

宅建業者様

同業者様

総勢40名のご出席でございました。

增收増益の事業拡大へ企業努力を積み重ねて参ります！



### 本編



### 懇親会編



### チア全編



### チア短縮版



2025/11

## 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。

チャンネル史上最高額！！〇〇億円の物件

【ブエナビスタ高津タワー】



<https://www.youtube.com/watch?v=RmHsvouUwkA>

2025/10

## 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 鈴木杏樹をゲストに迎え“おいしいもの”をテーマにお届け』

【放送日】2025年11月3日(月・祝)

【時 間】13:00～15:00

<https://news.1242.com/article/536104>

森高千里 オフィシャルウェブサイト

[https://www.moritaka-chisato.com/news\\_detail/12499.html](https://www.moritaka-chisato.com/news_detail/12499.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 団越 寛 Zugoshi Hiroshi 取締役 団越 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.みなど銀行 大阪北営業部(梅田支店内) 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(西野田支店内) 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 (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	T 2 1 2 0 0 0 1 1 4 6 5 4 7
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. 貸賃経営は、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(退去があつても、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  
增收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.kitakensenetu.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)



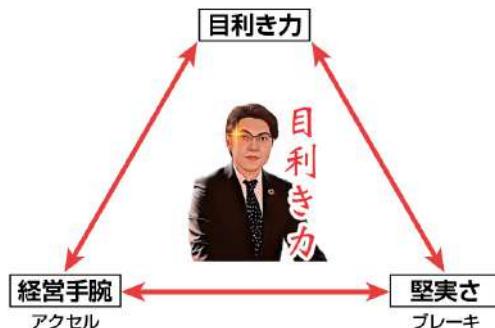
北建設/北社長と当社代表2023年7月24日撮影

# 経営基本方針・経営理念

## 経営理念

- 目利き力、経営手腕、堅実さ、を常に意識すること。

### 50年企業～貸家業のキーポイント～



- 成功の反対は、失敗ではなく、何もしないことである。
- 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。
- 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)
- 困難があればこそ、知恵が湧き出る。雨降って地固まる。
- 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)。
- 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。
- やるなら徹底的に!、差別化は圧倒的に!!(篠崎啓嗣)
- すぐやる、必ずやる、出来るまでやる(永守重信)
- 当たり前のことを当たり前にすること。
- 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)
- 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。

◆篠崎和夫の真言「利他の心を判断基準にする」

私たちの心には「自分だけがよければいい」と考える自己の心と、「自分を犠牲にして他人の人を助けよう」とする利他の心があります。自己の心で判断すると、自分がごとにか考えていないので、誰の能力も得られません。自分が心ですから視野も狭くなり、間違った判断をしてしまいます。

一方、利他の心で判断すると「人によかれ」いう心ですから、まわりの人みんなが協力してくれます。また視野も広くなるので、正しい判断ができるのです。

より良い仕事をしていくためには、自分だけのことを考えて判断するのではなく、まわりの人のことを考え、思いやりに満ちた「利他の心」に立って判断をすべきです。

・篠崎和夫オフィシャルサイト「フィロソフィ」

<http://www.kyoceria.co.jp/mamori/philosophy/>



# 経営基本方針・経営理念

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。

稻盛和夫の真言 「人生・仕事の結果＝考え方×熱意×能力」

◆稻盛和夫の真言 「人生・仕事の結果＝考え方×熱意×能力」

人生や仕事の結果は、考え方と熱意と能力の3つの要素の掛け算で決まります。

このうち能力と熱意は、それぞれ0点から100点まであり、これが積で掛かるので、能力を高にかけ努力を怠った人よりは、自分には貴重の能力しかないと思って誰よりも努力した人の方が、はあるかにすればらしい結果が得ることができます。これに考え方が掛かります。考え方とは生きる姿勢でありマイナス100点からプラス100点まであります。考え方次第で人生や仕事の結果は180度変わってくるのです。

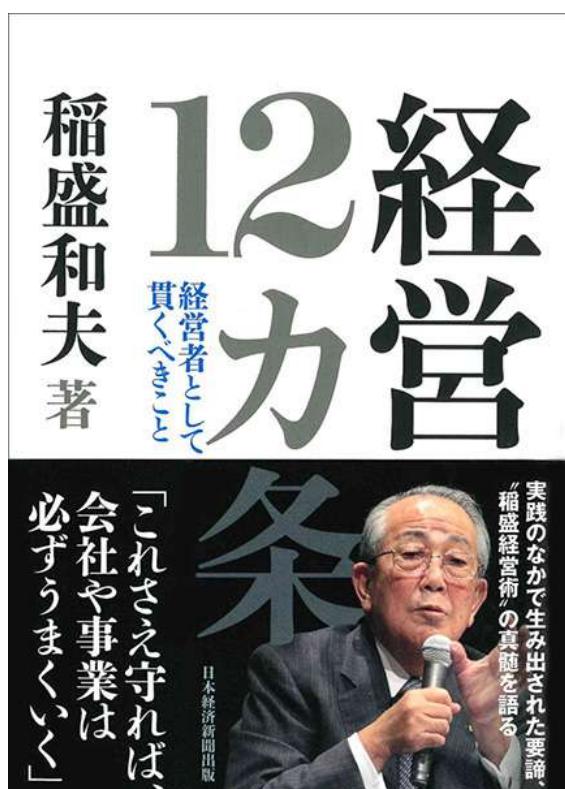
そこで能力や熱意とともに、人間としての正しい考え方をもつことが何よりも大切になるのです。

・稻盛和夫オフィシャルサイト「フィロソフィ」  
<https://www.kyonera.co.jp/inarmoi/philosophy/>

14. 夢は大空へ、努力は足元へ(近藤太香巳)
15. 真剣だと知恵が出る。中途半端だと愚痴が出る。いい加減だと言い訳ばかり  
(武田信玄・大谷翔平)

## 経営12力条/稻盛和夫 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(リスク)対応実施 弁天町民泊1棟貸し → 賃料猶予(リスク)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15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。

2025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年を迎える現在に至る 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

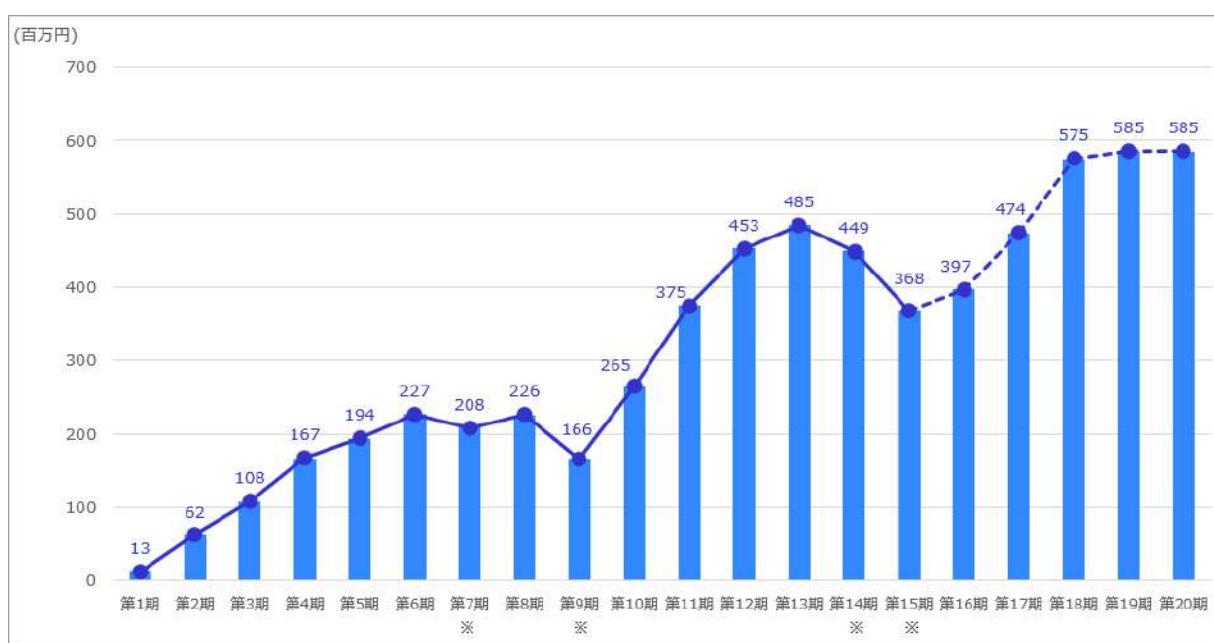
# 業績推移(決算公告)

## 1期から15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	第15期
P/L	売上高	13	62	108	167	194	227	208※	226	166※	265	375	453	485	449	368
	営業利益	3	24	25	60	74	71	51	91	32	95	130	140	198	183	117
	経常利益	2	12	23	36	43	39	14	55	8	49	67	75	157	136	64
	当期純利益	1	2	15	18	11	23	25	438	101	31	233	97	203	211	140
B/S	流動資産	9	20	162	280	149	228	224	827	605	507	884	803	1,302	1,112	908
	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	8,334
	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	9,242
	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	7,315
	純資産	6	9	24	42	54	77	103	546	646	678	912	1,009	1,213	1,424	1,565

※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15期 令和7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	908,137,255	流動負債	361,137,003
固定資産	8,334,390,632	固定負債	7,315,630,918
		負債の部合計	7,676,767,921
純資産の部			
		資本金	10,000,000
		繰越利益剰余金	1,555,759,966
		純資産の部合計	1,565,759,966
資産の部合計	9,242,527,887	負債及び純資産の部合計	9,242,527,887

損益計算書	
売上高(賃料収入)	368,687,893
販売費及び一般管理費	250,923,553
営業利益	117,764,340
営業外利益	1,195,722
営業外費用	54,855,366
経常利益	64,104,696
特別利益	405,099,529
特別損失	283,068,650
税引前当期純利益	186,135,575
法人税、住民税及び事業税	45,175,900
当期純利益	140,959,675



# 日本銀行資料集

## 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>

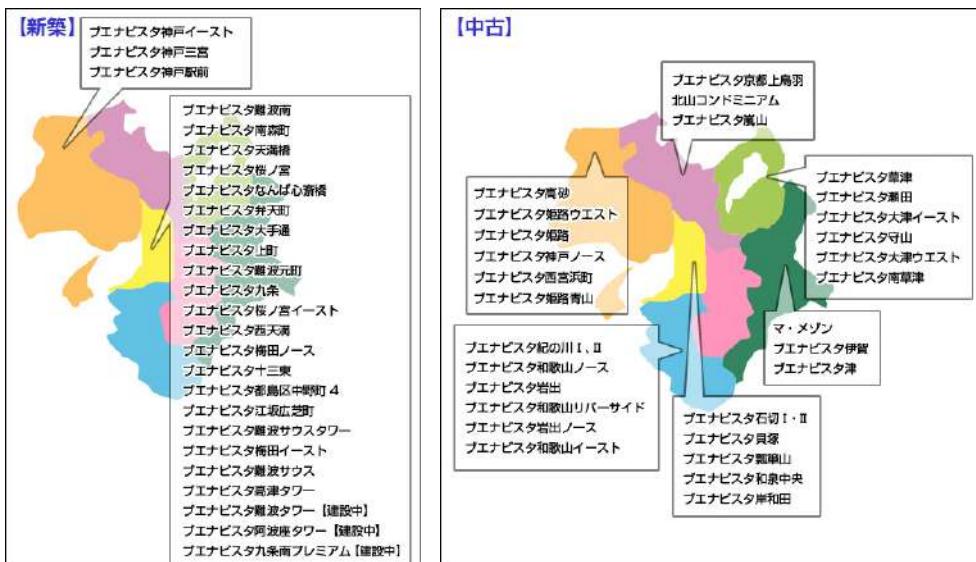
---

## 日銀経営参考指標2

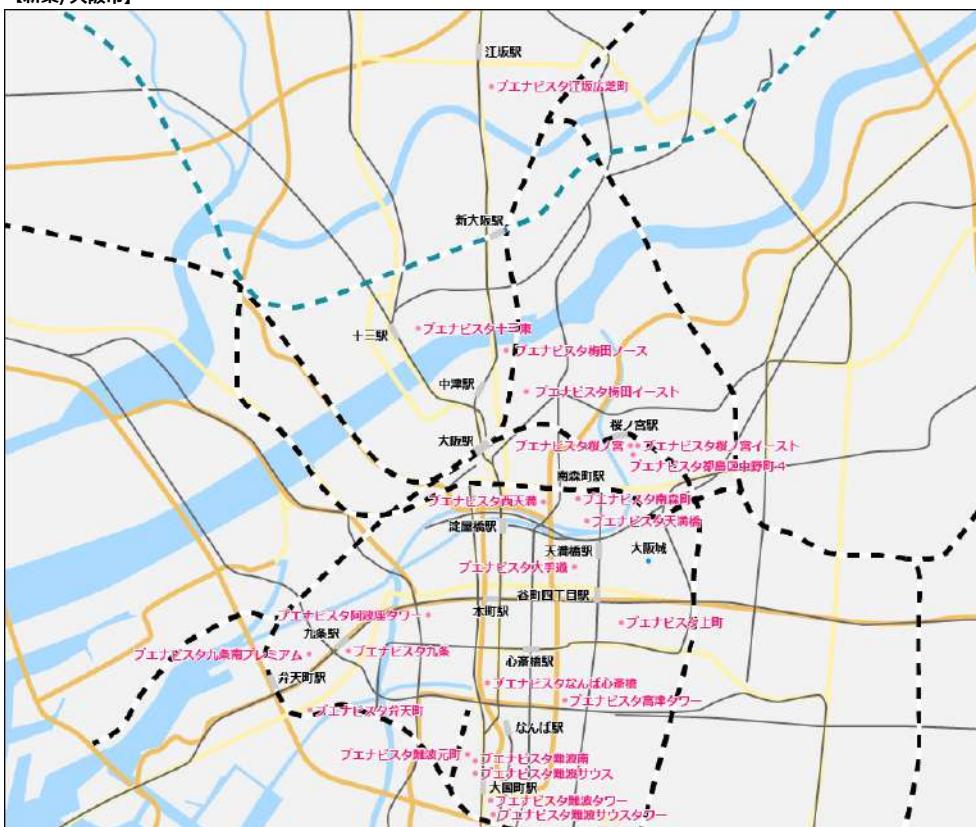
貸出約定平均金利  
<https://www.boj.or.jp/statistics/dl/loan/yaku/index.htm>

---

# 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15期(令和6年9月～令和7年8月)購入実績



No.55  
ブエナビスタ九条南プレミアム

## 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

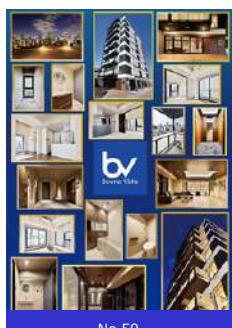


No.52  
ブエナビスタ高津タワー



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



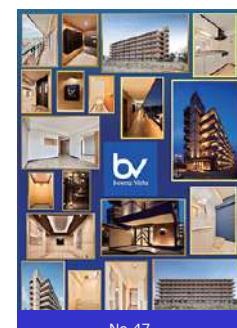
No.50  
ブエナビスタ梅田イースト



No.49  
ブエナビスタ難波サウスタワー

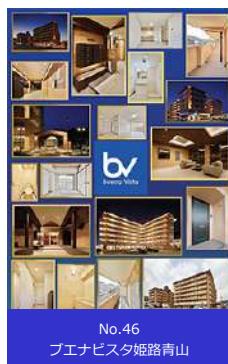


No.48  
ブエナビスタ岸和田



No.47  
ブエナビスタ和泉中央

# 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



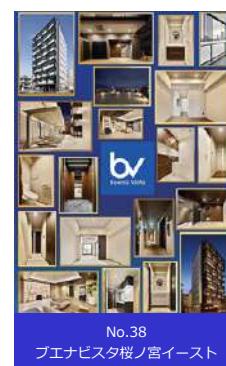
## 第10期(令和1年9月～令和2年8月)購入実績



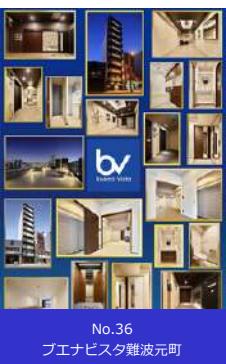
No.43  
ブエナビスタ都島区中野町4



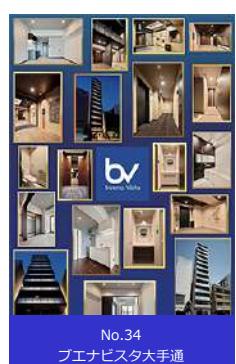
## 第9期(平成30年9月～平成31年8月)購入実績



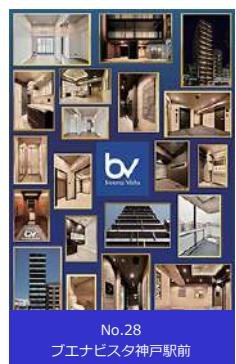
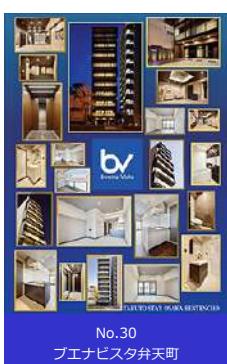
# 事業実績～ポートフォリオ～



## 第8期(平成29年9月～平成30年8月)購入実績



## 第7期(平成28年9月～平成29年8月)購入実績

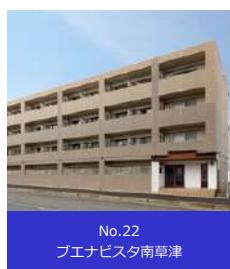


# 事業実績～ポートフォリオ～

## 第6期(平成27年9月～平成28年8月)購入実績



## 第5期(平成26年9月～平成27年8月)購入実績



## 第4期(平成25年9月～平成26年8月)購入実績



# 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



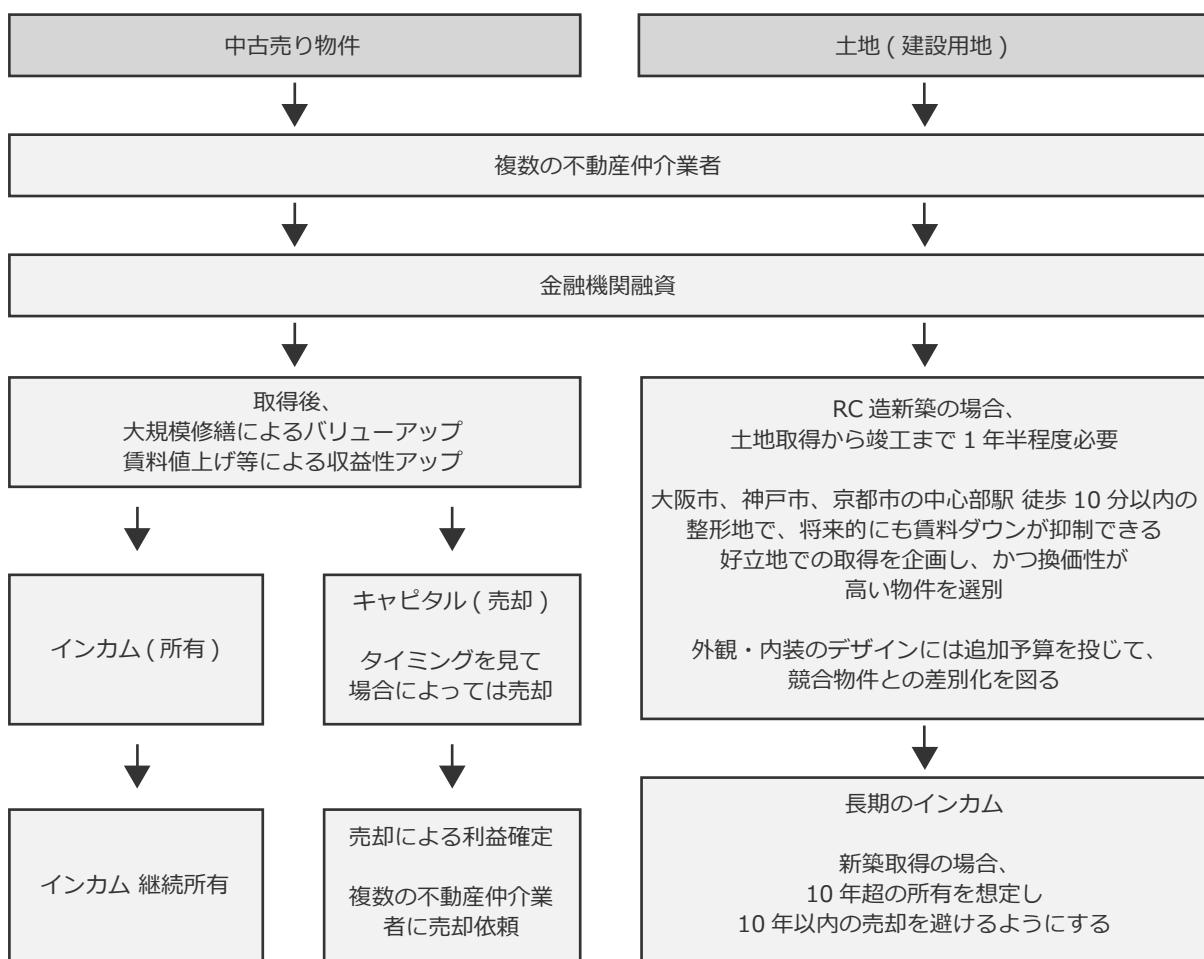
## 第2期(平成23年9月～平成24年8月)購入実績



## 第1期(平成22年9月～平成23年8月)購入実績



# ビジネスモデル



# 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



神戸市



京都市



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

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

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		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>
地域への貢献		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>
持続可能な経営		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>

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

2025/11 【ヒロ兄のタワマンチャンネル 出演 チャンネル史上最高額！！〇〇億円の物件【ブエナビスタ高津タワー】】



【ヒロ兄のタワマンチャンネル 出演 チャンネル史上最高額！！〇〇億円の物件【ブエナビスタ高津タワー】】

2025/10 【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~』】

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 鈴木杏樹をゲストに迎え“おいしいもの”をテーマにお届け』

【放送日】2025年11月3日(月・祝)

【時 間】13:00～15:00

<https://news.1242.com/article/536104>

森高千里 オフィシャルウェブサイト

[https://www.moritaka-chisato.com/news\\_detail/12499.html](https://www.moritaka-chisato.com/news_detail/12499.html)

【タイトルコール+提供読み by 森高千里】



2025/10 【ブエナビスタ九条南プレミアム 日経不動産マーケット情報 掲載】

【売買】大阪市西区でマンション用地を取得、ブエナビスタ

2025/10 【楽待新聞 管理会社選び 取材】

【「管理会社を変えたら満室」は幻想？本当に変えるべき管理会社の「2大特徴」とは

2025/9 【八雲電機システム(当社電気工事の依頼先)様からのインタビュー】

YouTube お客様ご紹介！！ハイグレード都市型レジデンス【ブエナビスタシリーズ】

2025/8 【楽待新聞 取材】

【「10年で資産10億」は余裕なのか、年収2000万のエリサーに先輩大家がアドバイス

2025/7 【オリックス・バファローズ Bs夏の陣2025 夏の陣パートナーズ 協賛】

【オリックス・バファローズ Bs夏の陣2025】

2025/6 6月27日 京セラドーム大阪「ハイグレード賃貸ブエナビスタDAY」始球式 開催

YouTube 2025年6月27日 京セラドーム大阪/始球式



【オリックス・バファローズ スポンサー】

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

# 楽待動画

番外編 ヒロ兄のタワマンチャンネル  
チャンネル史上最高額！！〇〇億円の物件  
【ブエナビスタ高津タワー】

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】

さらば青春の光 不動産王への道



2025年11月



2025年4月



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

# 楽待動画

最新の新築RCを大公開

物件見学ツアー総工費8億円

関西ギガ大家特集



2023年10月



2023年10月



2023年10月

局地戦で勝つ

物価高 金利上昇 生存戦略

総工費9億円 極東船長の新築RCを見学



2023年6月



2023年6月



2023年4月

投資額100億円超のギガ大家座談会

100億円超の不動産を買った男



2023年4月

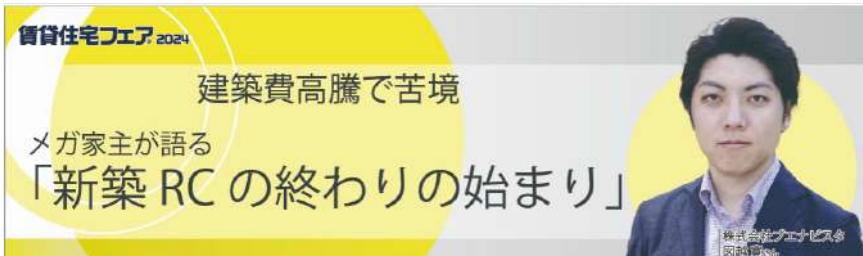


2021年11月

# 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/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【ブエナビ斯塔シリーズ】の物件力&底力とは～



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