

日本財託社長 重吉 勉氏

「低金利時代の不動産投資で成功する人、失敗する人」

著者は語る

マイナス金利に代表される低金利時代が続く中、運用方法の一つとして不動産投資に注目が集まっています。不動産投資に携わる身として、サラリーマンなど多くの人に関心を持ってもらえるのは大変ありがたいことですが、同時に強い不安も感じています。多額のリターンを夢見て自己資金ゼロ、借り入れが1億円以上といった過剰な借金をして不動産投資を手掛ける人が増えているからです。

返済原資をすべて家賃収入だけに頼るような不動産投資はリスクが大きく、危険極まりないものです。空室が埋まらずに家賃が下落したり、金利が上昇してしまったり立ちいかなくなるのには目に見えています。

不動産投資はそんな簡単なうまい話があって、儲かるビジネスではありません。不動産投資の目的は非常にシンプル。毎月家賃という固定収入を受け取ることで、経済的な自由を手に入れることにあります。老後の不安を解消したり、自分の身に何かあったときに家族を守る手段であったり、社会貢献に使用したり、利用法はさまざまです。

▷1620円
▷かんき出版



しげよし・つとむ 早稲田大学社会科学部中退。1990年日本財託を設立。2017年3月末現在、日本財託はオーナー数6495人、1万7504戸の賃貸住宅を管理、年間平均98%以上という高い入居率を維持している。54歳。石川県出身。

無謀な借り入れは破綻の可能性大

不動産投資は正しいやり方で行えば、経済環境が変わっても堅実に収益を上げることができ、資産運用法だということを、この本で一般の皆さんに伝えたかったというのが執筆の動機で

す。この本で動めているのは、賃貸需要の安定した東京都内で中古のワンルームマンションをコツコツ買い進めるというものです。自己資金も使って繰り上げ

返済をしながら、自分で債務をコントロールすれば、将来に向けて着実に資産を形成できるのです。不動産業界に30年以上身を置き、多くの投資家の皆さんを見てきましたが、現在の多額

なローンを組んだ無謀な借り入れは、今はよくてもいずれ失敗する可能性があるともみています。不動産投資は本来、手堅い資産運用法であると確信しています。