

しげよし
重吉

つとむ
勉氏



「著書は「中古ワンルームマンションで収益を上げる」に続き、2冊目ですね。」

「1冊目は基礎的な内容が多かったが、今回は実践的な内容にした。書店に並んでいる不動

登場 著者

産投資に関する本は、借り入れをおおるような本が多い。私は20年前のバブル崩壊を経験し、借り入れによる投資はリスクの高い方法だという認識を持った。とはいえ、これも不動産投資による資産形成に借り入れは欠かせないので、この本では正しい借り入れの方法を伝えることを重視した」

「正しい借り入れの方法」とは、何ですか。

「借入金の割合を40%以下に抑えることだ。デフレや不動産価格の下落にも対応でき、加速

東京の中古ワンルームを3戸持ちなさい

(かんき出版刊、03・3262・8011)

今が不動産投資の好機

度的に借入金を返済できる、黄金律だ」

「3戸にはどういった意味があるのですか。」

「年金収入は月平均23万円といわれる。一方でゆとりある老後生活を送るためには一般的に月38万円必要。単純に計算すると15万円不足する。賃料収入が

プロフィール

85年(昭60)早大社会学部中退、88年ニッセイ入社。90年日本財託を設立し、社長に就任。00年日本財託管理サービス設立し、社長に就任。石川県出身、47歳。

月5万円の中古ワンルームマンションを3戸持っているとな不足分を補うことができる」

「社長自らも中古マンション投資を実践しているそうです。が、物件を見極めるポイント

「私自身、15年間で15戸の中古マンションに投資し、安定収入を得ている。投資したのは東京の中でも立地が良く、丈夫で長持ちする物件だ。ポイントとしては修繕履歴や修繕計画、修繕積立金の状況、管理費滞納の有無、管理組合が機能しているかを確認する。物件の善しあしは購入後の管理で決まるので、管理の重要性を盛りこんだ」

「想定する読者は、」

「当社の顧客は30〜40代が多いが、セミナーには学生から退職後の世代まで幅広い層が来るのでターゲットを絞り込めない。彼らの共通認識は老後の不安を解消したいという点だ」

「雇用所得環境に不安が残る中、投資に踏み切るのは難しい時期です。」

(占部絵美)