

## 人・story

いげよし つとむ  
重吉 勉さん

(日本財託社長)

## バブル崩壊踏み台に新ビジネス

バブル経済が終焉を迎える最中の1990年、勤めていた不動産会社から独立した。最悪のタイミングと思われたが、「よかった。ラッキー」と振り返る。バブル崩壊をビジネスチャンスに変えたからだった。

右肩上がりの地価上昇を疑わなかった当時、ひと通りの仕事を覚えて自分の能力に自信をもった先輩たちは次々と独立、そして誰もが成功した。そんなサクセスストーリーにあって後を追った。船出は順風満帆、高校時代の「東京に行って社長になる」夢を実現。運転手を雇って高級外車に乗り、午後5時には仕事を終え(新宿歌舞伎町で)ひたすらクラブ活動する」は



《プロフィール》早稲田大社会科学部中退。1990年日本財託設立。バ

ずだったが、直後に逆風、しかも暴風雨に襲われた。土地神話が崩壊したのだ。さっそうと風を切って進んでいた多くの先輩は難破し、海底に沈んだ。羽振りのよかった不動産会社の90%はつぶれた。

それでも生き残った。というより、バブル崩壊を踏み台

にステップアップした。先輩より1年遅れて独立したのが幸いした。社長としてバブルにどっぷりとつかう時間も余裕もなく、逆に冷静に生き残った不動産会社を観察し、一つの共通点を見つけた。ビルやマンションのオーナーから不動産管理手数料を取るとい

う安定収入源を持っていた。「不動産業の原点は管理業」と気づき、不動産管理会社を目指すことを決めた。バブル期に開発しながら売れ残った物件や金融機関が担保として引き取った物件を格安で仕入れ、不動産投資用として紹介、購入した顧客から入居者募集

ブル崩壊で失敗した苦い経験から「失敗しないための不動産投資法」などのセミナー活動を積極的に行う。44歳。石川県出身。

や家賃の集金、滞納処理といった賃貸管理を任せてもらうビジネスモデルを築いた。

これが当たった。将来の公的年金に不安を抱える世代が、定年後にお金のために働くことなく、豊かな老後を送るための「上乗せ年金」として不動産投資を考えるようになったからだ。

入居率を高める満室経営を志向していたから、長期・安定的な家賃収入を得たいオーナーの心をつかむのは早かった。「もうつけ話に乗るな」と説いたのもファンを増やした。今では入居率99%を誇る。信

頼関係はオーナー12083人、賃貸管理4702戸(7月末)という数字に表れた。目指すは「都内(11日本)で最も信頼される不動産管理会社になること」であり、管理戸数を都内分譲マンション(累計)の1割にあたる2万33万戸まで引き上げることだ。「少しずつ亀の歩みでもいい」と謙虚だが、不動産バブルの絶頂期も底も知るだけに、ミニバブルといわれる今の不動産投資に対し「焦って行動するとよくない結果にならない」と忠告しているようにも聞かれる。(松岡健夫)

【趣味】ゴルフ(ハンデ14)

【座右の銘】愚直

【健康法】自宅から会社まで歩く(40分)

【好きな作家】城山三郎

【好きなタレント】西田敏行