

朝日新聞が運営協力するWEBガイドで掲載中。



不動産投資は経営と同じ。着実な不動産経営で人生プランの実現を支援(1/3)



人生プラン実現のための不動産投資経営
コンサルタント

氏名 溝口晴康

株式会社アントレップエン
世田谷区用賀

不動産投資は貯蓄型から投資型の豊かさを手に入れる生き方

東京都内・神奈川県に6棟の新築賃貸物件のメガ大家として不動産投資・経営をしている溝口晴康さんは、「株式会社アントレップエン」代表取締役として、人生プラン実現のための成功する不動産投資のコンサルティングを行っています。

溝口さんは今後、「資産運用は貯蓄から投資の流れになる」と分析。そして「投資の中で、初心者でも成功しやすく、自分の取り組み次第で手応えを感じられるものは不動産でしょう」と語ります。

さらに、投資の内容について詳しく聞いてみました。

「貯蓄型の資産運用は、なかなか金利が上がりません。それに比べ、投資は株、FXなど種類が多く、レバレッジを効かせればリターンが大きくなります。積極的な投資は可能性を広げてくれます。しかし、ここで大きな落とし穴があります。それは、株やFXなどは他国や外的要因に左右されることが多く、自分でコントロールできない要素が多分にあるということです」

実は溝口さん自身も不動産投資以前、大事件にもなった会社の株を保有していたため、わずか1週間で数百万円の損失を出したことや、リーマンショックの影響を受け同様に数百万円の損失をした苦い経験があります。それでも自分の人生プラン実現のために、安定した投資は何かということを探求。その結果たどり着いたのが不動産でした。

「不動産は、商品の売買における差分を利益にするという世界ではなく、一物一価の原則が非常に分かりやすい分野です。超積極型の投資スタンスでも失敗しづらいことを実感しています。また、不動産投資は会社経営と通じるところがたくさんあり、如何にニーズを満たすか、住む人が喜んでくれる物件にするか、などの顧客目線も必要です」

東京で活躍する専門家がさがせます

マイベストプロ東京は朝日新聞が運営協力する

「地元で活躍する専門家を紹介する」WEBガイドです。

あなたが困った時や何かを始めたいときに、東京で活躍している

専門家やプロフェッショナルな方々を簡単に探すことができ、

WEBガイド上から直接お問い合わせいただけます。

詳しくはWEBへ。

マイベストプロ 溝口晴康

検索

QRコードは(株)デンソー
ウェーブの登録商標です。





不動産投資は経営と同じ。着実な不動産経営で人生プランの実現を支援(2/3)



人生プラン実現のための不動産投資経営
コンサルタント

氏名 溝口晴康

株式会社アントレップエン
世田谷区用賀

1棟新築物件は自らの設計参画が鍵。人任せにせずニーズ分析して成功に導く

溝口さんが提唱するのは新築1棟物件ですが、新築物件を購入するのではなく、自ら設計の企画段階から参画し、人任せにしないことに重点を置いています。

「多くの方は、専門家が設計した新築物件購入が正解だと思うようです。しかし、必ずしもそうとは限りません。なぜなら、自分自身が大家であれば、借りる人が快適に住めるように真剣に考えることができます。そしてご自身が設計段階から携われば、その考えを反映できます。そうした物件は長く愛され続けられると思いませんか」と溝口さんは説き、続けて語ります。

「ですが、普通はニーズ分析の手段を持っていません。私は10年間不動産投資に携わり、自分自身で6棟の新築物件を設計段階から造り運用していますので、設計のポイントなどもアドバイスできます。また、地の利の調査・潜在ニーズ調査なども独自で行なってきましたので、そうしたこともご相談に乗っています」

不動産は一定額以上の自己資金と年収がないと借り入れできない場合があるため、まずは小さく始めたいという相談もあるそうです。「そうした方々にはコインパーキングなどもご提案しています。また、もっと小さく始めたい場合やどうしても一歩踏み出せない方などには、保険などもおすすめしています。『投資は怖いもの』と思われる方も多くいらっしゃいます。ですが、小さいところから始めてみて、正しい情報を把握している人と一緒にきちんと選べば大丈夫だということを実感して欲しいですね」

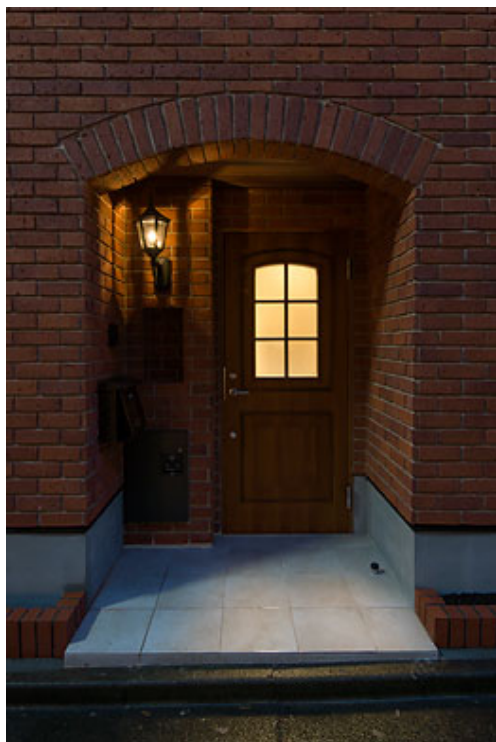
マイベストプロの5つの約束

- 1 運営事務局の掲載基準に沿った審査。
- 2 掲載者に実際にお会いして取材。
- 3 掲載者の想い、顔が見える。
- 4 地元にこだわりがある方限定。
- 5 各分野の専門家の知恵が集まる。





不動産投資は経営と同じ。着実な不動産経営で人生プランの実現を支援(3/3)



人生プラン実現のための不動産投資経営
コンサルタント

氏名 溝口晴康

株式会社アントレップフェン
世田谷区用賀

あなたはなぜ不動産投資をしますか？理想の人生を実現するために

溝口さんが投資を続けていた理由は、会社員を辞めて自分の理想とする人生を送るためでした。「投資をしていた父の影響もあり、子どもの頃から投資に興味を抱いていたため、社会人になってすぐに株を始めました。投資と並行して会社の仕事にも一生懸命取り組み、それぞれ成果も上がっていましたが、そんな中『将来もこの生活をしたいだろうか』と真剣に考えるようになり、最終的に出した答えはNOでした。私は、家族や大切な人との時間を十分に持つことができ、経済的にも不安がなく、自分でお金を生み出せる方法を手に入れる生き方をしたいと思い、不動産投資を選択しました」

ですが、一時期、会社員を辞めることが目的になってしまい、実現できたときには気が抜けたこともあったそうです。そんな自分の経験を踏まえて、不動産投資で現在の人生から脱却することだけを目的にしないで欲しい、と溝口さんは語りかけます。

「不動産投資はやりがいにはありますが、あくまで手段であり、どのような人生を送りたいのかが大事です。だから人生プランが重要になります。私はお客様に必ず人生プランをお聴きして、その実現のための具体的なアドバイスをしています。現代はさまざまな変化の時代に差し掛かっています。今後はさらに“生き抜く力”が大切になるでしょうし、自らお金を生み出す方法を持つことが生き抜く力になります。これからも多くの人に、ご自分の人生プランを実現していただくために、不動産投資でお手伝いできれば嬉しいです」

(取材年月：2017年8月)

詳しくはWEBへ。 <http://mbp-tokyo.com/antreffen/>

マイベストプロの特長

- 1 審査を通過した質の高い専門家のみ掲載!
- 2 顔の見える専門家だから安心・信頼できる!
- 3 商品情報だけでは見えない、人となりを紹介します!



詳しくはWEBへ。 マイベストプロ 溝口晴康

検索

QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。