

「新築一棟投資法」を推薦します



経済アナリスト・獨協大学経済学部教授

森永 卓郎 氏

将来の不安に備える投資は 何を選ぶべきか

人生 100 年時代と言われ、日本は高齢化が進む一方、年金・老後資産について多くの方が不安を抱えているのではないのでしょうか。

貯金だけでは資産を増やすことが難しい今、個人で資産運用をして将来に備えることは、人生の重要な課題となっています。

投資によって利益を得て、資産運用をするためには、それぞれ目的に合った投資を選ばなければなりません。不動産投資は、運用益（家賃収入）と売却益の二つの収入を得ることができます。

しかし、やみくもに始めればよいというわけではなく、気をつけるべきポイントがあります。

単身者人口が一極集中する東京圏でリターンとリスクヘッジを

不動産投資の大きな不安要素となるのは「空室リスク」ですが、人口減少が問題になっている日本で不動産投資をするならば、単身者が一極集中を続ける東京圏ですべきだと思います。

なぜならば、人がいない、賃貸需要のない土地に建物を建てても家賃収入は確保できませんし、土地値の下がらない立地でないと、買った時にいくら利回りが高くても、売りたい時に高く売れず損をしてしまうからです。

不動産投資は、自己資金の何倍もの融資を受けて規模の大きな投資ができる一方、ニーズのない物件を選ぶと失敗を招きます。

これらの特徴をよく理解し、安定的に収益を得られるのであれば、不動産投資は堅実な投資だといえるでしょう。

適切な立地に、入居者ニーズにマッチした設備・間取りの新築物件を作り上げる「新築一棟投資法」は、不動産投資を成功に導く有効な方法であると考えます。

経済アナリスト

森永卓郎