

マンガでわかる

「
お金持ち
」
大家さんの
「
の
」
成功法則

高橋誠一

SEIICHI TAKAHASHI

はじめに

長引くコロナ禍、忍び寄るインフレの足音……。私たちの将来、老後を考えると何一ついいことはないように思えてなりません。

少子高齢化が進み国の成長も期待できません。今まで何とか老後の生活を支えてきた公的年金制度も風前の灯火。本書の読者の多くは将来、生活に必要な額の年金はもらえませんが、いざとなれば国が何とかしてくれる、そう思いたくなるかもしれませんが、そうならないのが現実です。

年金が一銭ももらえなくなる、そんなことはないかもしれませんが、今のあなたの生活を維持することは難しくなります。

そこで私は不動産のプロとして、誰もが安心して老後を過ごすことができないか、それを考え、個人年金の新たなシステムとして「お金持ち大家さん」をスタートさせました。簡単に言えば、足りない分の老後資金は自分でつくるというものです。

不動産は実物資産として、日本において絶対的な信頼度と価値がありますが、「お金持ち大家さん」は、この絶対的な信頼度と価値を巧みに利用した比類なきシステムと自負し

ています。その証拠に今まで1200人以上の方が「お金持ち大家さん」を実践され定期収入を得ています。

「お金持ち大家さん」の強みは、不動産需要は社会情勢によって左右されるといわれる中で、その影響をほとんど受けないことにあります。物件選択から資金計画、そしてサブリースによる家賃保証と管理委託、すべてを私たちプロがオペレーションします。そこには、今までの不動産投資に対する怖さや不安が介在する余地はありません。安心して「お金持ち大家さん」を始めてください。

なお、今回は、多くの方に当てはまるように事例をいくつか取り上げ、マンガでお客様のニーズと「お金持ち大家さん」について描きました。解説と併せ本書の理解を深めていただければ幸いです。

2022年8月

高橋誠一

第1章 明るく楽しい未来のための老後資金とは

年金生活という幻想	025
公的年金の二階建て構造とは	026
年金、いくらもらえるかわかっていますか	027
年金、もう一つのワナ	028
老後資金にはいくら必要か	029
年間500万円は用意したい	031
心豊かな生活とは	032
この方法ならお金持ちになれる	033
不動産投資に「お金持ち大家さん」が絶対お勧めな理由	035
2000万円の準備資金で「お金持ち」になれる	036
月に20万円の固定収入を得て心豊かな老後を	038
自営業の方こそ、「お金持ち大家さん」	039

第2章 本当は危なくないアパート経営

単なる儲け話ではなくお客様の心豊かな生活のため	061
-------------------------	-----

第3章

老後2000万円問題にもビクともしない 「お金持ち大家さん」

まさに地獄！フルローンで新築ワンルームマンションを購入	062
なぜ、業者は新築ワンルームマンションを勧めてくるのか	063
売ることしか考えていない業者は要注意！	064
2棟目が欲しい 焦った気持ちに付け入る営業マン	065
新築フルローンのワンルームマンションを処分	067
不動産投資でやってはいけないこと	072
サブリースを絶対つけよう	077
優良な中古物件を狙う	079
老後資金が足りない！何もしなければ、この問題が解消されることはありません	099
年金プラスのお金を用意する他はない	100
「お金持ち大家さん」はコロナ禍でも不変	102
お金にお金を生んでもらいましょ、それが「お金持ち大家さん」	104
サラリーマンのニーズにもしっかり応えるのが「お金持ち大家さん」	107
住宅ローンがあっても「お金持ち大家さん」はスタートできます	109
自己資金2000万円の貯金で「お金持ち大家さん」をスタート	111
いい物件があったら早めのジャッジ！	113
マイホームより「お金持ち大家さん」	114

第4章 相続対策有効活用で「お金持ち大家さん」へ

不動産投資で老後資金づくりと相続対策の両立	129
相続税は2500万円まで非課税	131
相続で大事なことは争いを起こさないこと	133
土地活用と借入で相続税が下がる	135
地方の物件は入居率に注意が必要!	139
介護施設とアパートの分散投資で、相続したお金を有効活用	141
分散投資の勧め	145

第5章 「お金持ち大家さん」で、不可能を可能に

夢を実現させるためにも「お金持ち大家さん」	159
「お金持ち大家さん」のゴールを決めよう	160
なぜ、安定した収入が約束されるのか「家賃保証」と「管理委託」	161
お客様の成功が私たちの利益に 私たちは信頼できるパートナー	162
金融機関出身者松下様も私たちの「お金持ち大家さん」	167
銀行ローンが組めなくても資金があれば大丈夫	169
物件に見栄を張らずリフォームも最低限で	173