

男の投資ライフ

月々1万円の収入UP!
夢のマンション
オーナー計画

VOL.01

貴方の老後は大丈夫!? 早めに賢くマンション経営

早くですが『月10万円の年金で生じますか?』。公的年金が十分に出なくなる可能性が出てきた昨今、定年退職後の生活が不安だという話をよく耳にします。仮に月に10万円しかもらえないがつたら、家賃の足しにしかならず、食費や光熱費もままなりません。ましてや旅行に出かけたり、美味しいものを食べに行ったりと楽しい老後生活なんて期待できるはずもありません……。

そんな老後の心配を考え、20~30代でマンション経営に乗り出される方が増えています。中には25~26歳から始める人も! 難しそうなマンション経営ですが、仕組みを知つてしまえば、実は誰でも簡単に始めることができます。「いやいや、マンションを買う何千万ものお金はあります……」という方がほとんどの方だと思いますが、投資用住宅ローンという制度を利用すれば、多額の現金が

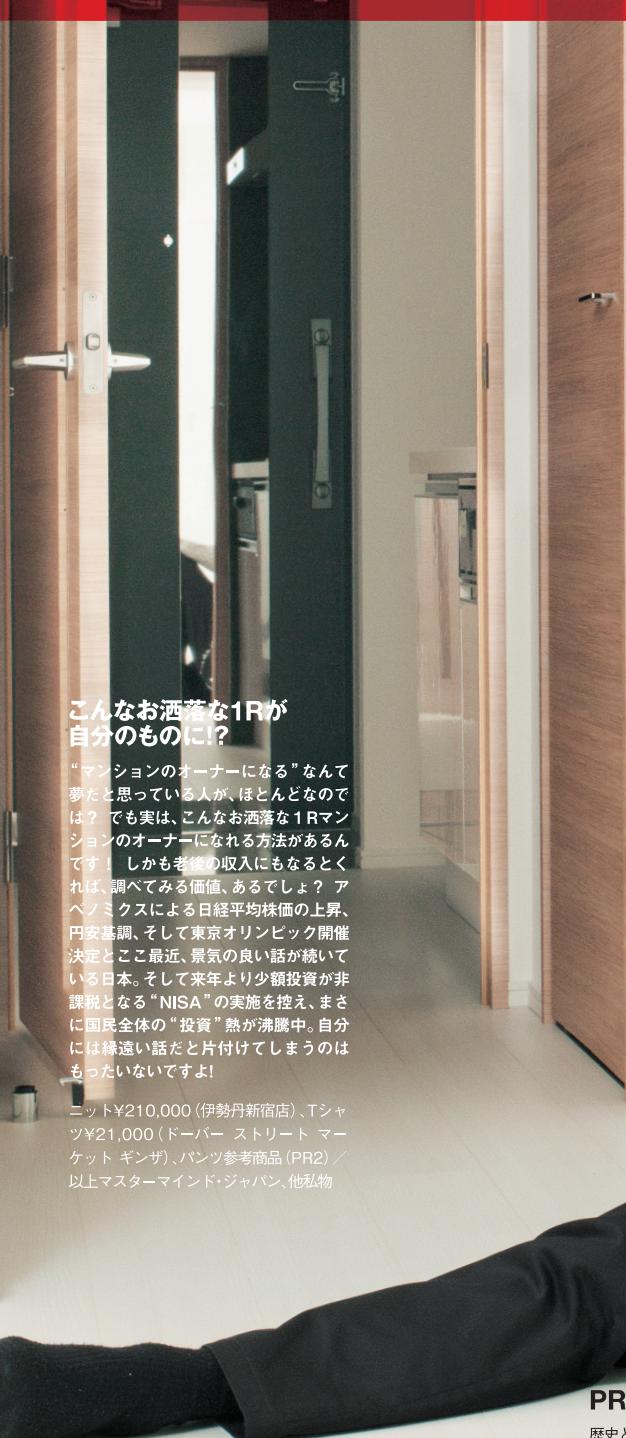
ぶっちゃけ「誰でもマンションオーナーになる」なんてホントなの? と言うのが皆さんの印象であろう。もちろんSENSE読者なら、「絶対に儲かります!」的な怪しげな広告や勧誘に惑わされることはないだろうが、不動産系の投資と言うどこか取っ付きにくいのが正直なところ……。そこで今回はマスターマインドとのコラボマンションを手がけ、SENSEとも親交の深いヴェリタス・インベストメントの川田社長に、思ったよりも簡単にマンションオーナーになる方法について取材してきた。

これから4回に渡る連載で、その詳しい方法について伝授してもらう。

photographs: SHIRO KATAGIRI(takahashi office), MASAHIKO YOSHIDA(M-focus for KAWADA)
hair&make-up: HIROKI YOSHIMORI(super sonic) text:ATSUSHI KODA

将来の年金代わりに

遂に俺も
1Rオーナーか!



こんなお洒落な1Rが 自分のものに?

“マンションのオーナーになる”なんて夢たどっている人が、ほとんどなのでは? でも実は、こんなお洒落な1Rマンションのオーナーになる方法があるんです! しかも老後の収入にもなるとすれば、調べてみる価値、あるでしょ? アベノミクスによる日経平均株価の上昇、円安基調、そして東京オリンピック開催決定とここ最近、景気の良い話が続いている日本。そして来年より少額投資が非課税となる“NISA”的実施を控え、まさに国民全体の“投資”熱が沸騰中。自分には縁遠い話だと片付けてしまうのはもったいないですよ!

ニット¥210,000(伊勢丹新宿店)、Tシャツ¥21,000(ドーバーストリートマーケットギンザ)、パンツ参考商品(PR2)/以上マスターマインド・ジャパン、他私物



PREMIUM CUBE G 四谷左門町

歴史と格調のある四谷左門町にあるこの物件の外観とエントランスのデザインを行ったのは、国内外で活躍するデザイナー森田恭通氏が率いるデザイン事務所「GLAMOROUS co.,ltd.」。伊勢丹本店(本館)の再開発プロジェクトを指揮した奇才だ。チェック柄を大胆にあしらったデザインは、気品と落ち着きの中にも個性が溢れる仕上がり、周辺地区のランドマークともなる、街を彩る建築物として話題となった。



PREMIUM CUBE 不動前

おちまさと氏が創り上げた クール&スタイリッシュ空間

人気テレビ番組やWEBサイトなどの企画・プロデュース業を得意とするおちまさと氏が、「BLACK DIAMOND」をテーマにマンションを華麗にプロデュース。洋服を作るようマンションを作るという斬新なコンセプトの元、外装をスパンコールが敷き詰められた黒いジャケットのようなイメージで仕上げたり、スワロフスキーの照明を使用するなど、都会的でラグジュアリーな空間を演出。黒をベースとしたまさにSENSEな(笑)マンションなのだ。



川田秀樹
ヴェリタス・インベストメント 代表取締役

profile

青山学院大学卒業。前職の不動産会社ではNo.2としてIPOを経験。2008年に(株)ヴェリタス・インベストメント設立。デザインと立地にこだわったマンション「PREMIUM CUBE」シリーズを展開している。これまでにマスターマインド・ジャパン、山本寛斎、おちまさと、押切もえなど、各界で活躍するクリエイターがデザインに携わり話題となった。また過去にはマスターマインドを取り扱うセレクトショップのオーナーでもあったため、ファッション業界にも精通している。

なくとも検討することが可能なんですね。さまざまケースがありますが、例えば月に8万円のローンで、家賃収入が10万円だとすれば2万円の利益が出ます。諸経費を引いたとしても一万程度の収入を得られますよね。好きな洋服を買う足しにもなりますし、一回のデート代くらいにはなるでしょう(笑)。もちろんローンが終われば、全額入るので、老後は定期的に収入を得ることができます。意外と仕組みは簡単でしょ? 「でも入居者がいなかつたら、家賃収入が途絶えますよね……」と心配される方もいらっしゃるでしょう。そこでヴェリタス・インベストメントでは、サブリース契約、というシステムを導入しています。これは入居者がいなくとも賃料の90%を保証するというものです。つまり入居者がいなくとも、収入はしっかりと保証されるという制度です。次回はこのサブリース契約についての詳細と、他の金融商品との利差の違いなどについてお話ししましょう。

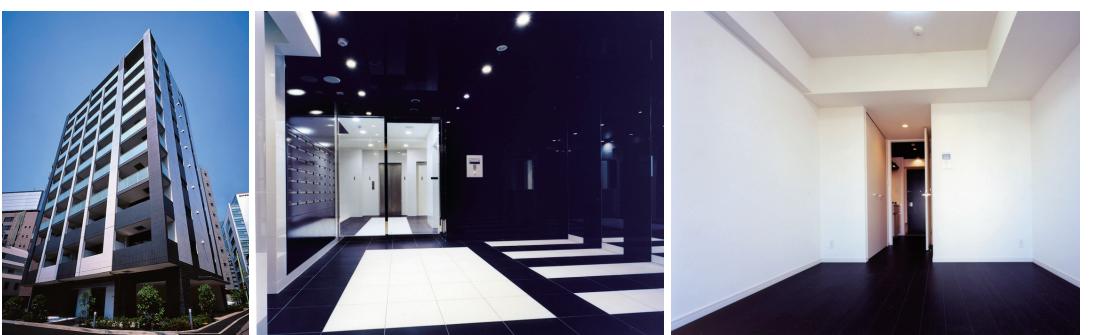
ヴェリタスが手がける1Rマンションは こんなにお洒落なのだ!



MASTERMIND JUBAN

マスターマインドが手掛けた前代未聞のコラボマンション

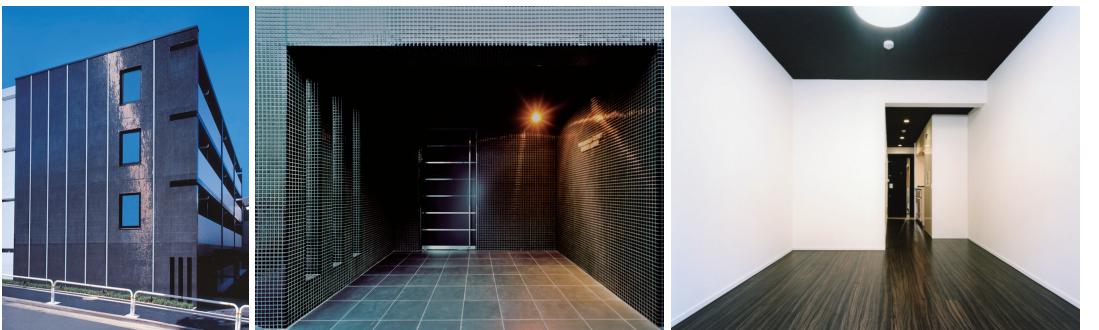
発売時に本誌でも大々的に紹介した、我々がマスターマインドがプロデュースしたマンション。あまりにもセンセーショナルな展開に、度肝を抜かれた読者も多いだろう。エントランスにはスワロフスキー・エレメントのスカルを大胆に配置し、外壁には3本のラインが入るファン垂延の仕様。上質さと遊びの感覚を備えた、大人のラグジュアリー空間だ。麻布十番徒歩2分という好立地も相まって、プレミアム感の高いマンションとなっている。



PREMIUM CUBE 三田

日本を代表するデザイナー と建築家が大胆にコラボ

ファッションデザイナーの山本寛斎氏と建築家の上田斉氏という、まさに日本を代表するクリエイターの戦略を結集させたマンション。日本古来の美意識「粋」をテーマに、洗練された新しい住まいの在り方を表現。ブラックとホワイトを基調としたシックでモダンな内装は、普遍的な高級感を漂わし、クラシス感のある生活を約束してくれる。また湾岸沿いの突き抜けた開放感のあるロケーションで、大人のアーバンライフには打ってつけの環境だ。



PREMIUM CUBE 不動前

おちまさと氏が創り上げた クール&スタイリッシュ空間

人気テレビ番組やWEBサイトなどの企画・プロデュース業を得意とするおちまさと氏が、「BLACK DIAMOND」をテーマにマンションを華麗にプロデュース。洋服を作るようマンションを作るという斬新なコンセプトの元、外装をスパンコールが敷き詰められた黒いジャケットのようなイメージで仕上げたり、スワロフスキーの照明を使用するなど、都会的でラグジュアリーな空間を演出。黒をベースとしたまさにSENSEな(笑)マンションなのだ。