

中古一戸建てによる資産運用

(〇〇〇〇セミナー / 主催：〇〇〇〇)

講演の要旨

インフレ政策がとられることになれば、不動産を活用した資産運用は一層有効な方法となる。特に中古一戸建てに着目し、不動産を活用した効率的な資産形成方法を伝授する。更地、アパート、マンションの一室、マンション一棟と、それぞれの類型に応じた特徴や留意点も整理する。購入・運用・転用の各段階におけるノウハウと関連知識の全てを明らかにする。

講演の概要

- 1、中古一戸建ての魅力
 - ・家賃でローン返済
 - ・中古物件のメリットは価格だけではない
- 2、購入段階の留意点
 - ・自分で住む気になる物件を選ぶ
 - ・リフォームか建替えかの分かれ目
 - ・必要となる諸費用
- 3、運用段階の留意点
 - ・収益の把握
 - ・費用の把握
 - ・利益とキャッシュフローは違う
- 4、転用段階の留意点
 - ・追い出さないと転用できない
 - ・立退き料はいくらかかるか
 - ・リフォームして自用する場合
 - ・建替えて自用する場合
- 5、他の種類の魅力
 - ・更地
 - ・アパート
 - ・マンションの一室
 - ・マンション一棟

資料 ・専用レジュメ

参考書 ・『不動産は中古一戸建てが絶対にお得です』（ファーストプレス刊）

講師：高 槁 隆 明 **URL**：http://www.chiyoda-cmt.com

略歴：㈱千代田キャピタルマネジメント代表取締役。不動産鑑定士・税理士。博士(経済学)・博士(経営学)。1955年東京生まれ。78年早稲田大学法学部卒業、大手自動車製造会社に本社採用で入社。生産管理を担当の後、損害保険会社に転籍。国際業務部門で活躍し、社命によりドイツに留学。帰国後、再度の社命によりイギリス、フランス、スペイン、イタリア等ヨーロッパ各国にも留学。その後、融資部に転じ審査課長、業務課長として融資実行審査、不良債権回収の責任者の職を歴任。同社を退職後、事業再生コンサルタントとして活躍。

回収責任者としての経験を活用して金融機関対策を行うとともに、別会社への事業継承などによる事業再生を成功させている。再生に関わったいくつもの別会社の社長業務も引き受けている。英語、ドイツ語の能力を活かし外資系企業との直接取引も積極的に行っており、多角的見地から再生コンサルティングを実践している。大学院(博士前期課程)で学位(不動産学)を取得し、大学の経済学部の非常勤講師を経て05年からは客員教授として実務経験を活かした指導を行っている。不動産鑑定士・税理士として税務・不動産鑑定業務もやっている。「担保評価一覧表」は実用新案登録済(第3098583号)。事業再生に関する経済学の分野における研究に対し、東洋大学から博士(経済学)の学位を授与された。さらに経営学の分野における別の研究に対し、作新学院大学から博士(経営学)の学位を授与された。

出版物：事業再生を中心に次のような多数の書籍を公表している。この他にも多くの学術論文・学会発表を行っている。

『リスク(返済猶予)に頼らない事業再生のすすめ』(平成25年5月)

『事業再生に伴い、残った借入金と会社の処理の仕方』(平成25年1月)

『どうしたら銀行に債権放棄をしてもらえるか』(平成24年4月)

『改訂版、法的整理に頼らない事業再生のすすめ』(平成23年9月)

『不良債権をめぐる債権者と債務者の対立と強調』(平成23年6月)

『本物の事業再生はこれだ』(平成22年3月)

… その他著書・論文多数