

豊かな老後を送るために 現役世代ができる資産運用とは

「会社訪問」シリーズ

三ラージ

社名 ● 株式会社 三ラージ
 設立 ● 2006年10月
 代表者名 ● 小野里 洋平
 住所 ● 本社 / 伊勢崎市連取町1225-1
 ☎0270-27-8777 ☎0270-27-8778
 U R L ● <https://threelarge.co.jp/>

豊かな老後を過ごすためには、給付抑制策が検討されている年金だけに頼るのではなく、現役時代からの資産運用も重要だ。安定的な家賃収入を得られる賃貸マンションやアパートなどの収益物件は、初めての資産運用として注目を集めている。今年創立10周年を迎えた三ラージは、収益物件専門の不動産投資会社。小野里洋平代表取締役社長に収益物件投資のポイントを聞いた。

利回り10%は10年で回収 20年で購入金額の倍に

—— 不動産投資は素人にはハードルが高いイメージですが、取り扱っている収益物件の特徴について教えてください。
小野里 確かに不動産投資に怖いイメージを抱く方はいます。「損するかもしれない」と考える人は多いと思います。損をする可能性は多くの投資も同じです。しかし、投機的ではない収益物件は安定資産といえます。売買のタイミングを気にすることなく地道に収益を上げてくれます。一般の方が不動産市場を継続的にチェックすることは難しいです。私たちは不動産価格の変動によって損得が出るような取り引きはせず、毎月収入が入ってくる収益物件を紹介しています。例えば、利回り10%の物件を購入すれば10年で投資資金が回収でき、20年では倍になります。



落ち着いた雰囲気の中で商談ができる社屋。個々のライフプラン、資産運用のビジョンに合わせて適切な収益物件を紹介する

す。不動産を売らなくても時間軸を伸ばして賃貸物件として運用していけば、収益を生み続けることができます。

—— 購入した収益物件は、どのように管理すればよいのでしょうか。

小野里 私たちは広く北関東の物件を取り扱っているため、お客さま自身が物件を見回すことは難しい場合があります。各地の提携店に物件の管理を委託しているため、お客さまの居住地から購入物件が遠い場合でも対応できます。

顧客のビジョンに合わせて おすすめする物件を紹介

—— 高い利回りの物件ならば、すぐに投資した資金を回収できそうですが、こうした投資に向けた物件なのでしょうか。

小野里 高い利回りは基本的にリスクが高い物件です。築年数が古い物件では、修繕費が多額になったり、入居者の減少などの要素があります。私たちは必ずお客さまに投資のビジョンについて伺っています。アパートやマンションを1棟だけ買って年金のように運用したい人と、複数買って手広く運用したい人では、おすすめできる物件は異なります。

—— 手持ちの資金に少し不安がある場合でも投資を始めることは可能なのでしょうか。



原発除染作業員向けの寄宿舎。作業で疲れた体を癒やす快適な空間作りを心掛けた

小野里 初めての投資として収益物件をおすすめするのは、土地と建物を担保に銀行から借り入れできるからです。物件購入金額の半分を借り入れできれば、少ない資金でも投資することができます。外国為替証拠金取引（FX）の言葉で表現すると、レバレッジ（てこ）効果が得られるということです。てこの原理のように、少ない初期投資（力）で大きな利益（力）を生み出すことができます。現在、お客さまの約8割が会社員です。将来の年金支給額の減少を見越して購入されています。時間的な余裕がない会社員でも気軽に始められる投資として選ばれているのだと思います。

住宅で被災地に貢献 理念実現できる人づくり

—— 収益物件事業の他にも東日本大震災復興支援事業や福島第一原発除染作業

株式会社 三ラージ
 代表取締役社長 小野里 洋平

「愛情」「健康」「財産」この幸せな人生を送るための3要素の根本となるのは「不動産」と語る



員寄宿舎の整備、太陽光発電事業などに取り組んでいるようすが。

小野里 大震災の時は県内でもガソリン不足や輪番停電など直接的な影響が出ました。その中で私たちにできることを何かしたいと思ったのがきっかけです。最初に震災5日後から、震災避難住宅の提供を開始し被災者を受け入れました。被災地の状況を目の当たりにして、原発除染作業員の住

環境が大変厳しいと知りまし。三ラージの理念は「愛情・健康・財産」で、収益物件を通して世の中を幸せにすることを目標としています。創業以来、住宅の提供を仕事としてきたので、私たちにできることは「これだ」と直感し、取り組むことになりました。

—— 創業10周年を迎えた今、将来の目標を教えてください。



金融機関関係者らを招き、会社の方針や理念を伝えた経営計画発表会。新入社員も一丸となって決意を新たにす

小野里 第一に海外の収益物件を取り扱うことを考えています。2020年の東京五輪を前に首都圏の不動産市場は勢いがありますが、ずっと続くとは限りません。もし日本国内の不動産市場が悪くなくても、世界には活気のある場所が必ずあります。収益物件の投資も国内だけでなく海外に目を向けることで、投資リスクを分散できるようになります。第二に箱づくりから人づくりへの転換。海外や国内に拠点が増えた際、本社の理念を共有していくことが課題です。取引先の金融機関などの関係者を集めた経営計画発表会を定期的に開き、私たちのビジョンや実績など今後の会社の方針を伝えています。将来へ向けて、会社の理念を体現できる人材づくりを目指しています。



新しい不動産投資を通じて 日本の社会を豊かにすること

これがスリーラージのビジョンです。

その達成のための手段は単なる収益物件にとどまりません。

メガソーラー発電事業 東北復興に尽力する方々への宿舎事業など

新しい投資用事業モデルをみなさまに提供させていただき
 今までにない豊かさの可能性を創りつづけてきました。

わたしたちはこれからも「不動産会社」ではなく
 「不動産を最大限に活用する企業」であり続けます。

これからの10年も

もっとわくわく もっとゆたかに



安中市から行政財産を借り受けてのメガソーラー事業



福島県の除染作業員向けコンテナ



収益物件専門 株式会社 三ラージ

〒372-0812 群馬県伊勢崎市連取町1225-1
 TEL 0270-27-8777 / FAX 0270-27-8778
<http://www.threelarge.co.jp>

一般社団法人 群馬県宅地建物取引業協会
 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
 全国賃貸管理ビジネス協会

宅地建物取引業免許 群馬県知事(2) 第6755号
 旅館業許可番号 福島県指令相保第726号
 27年度群馬県環境GS事業者認定



自社開発サービス らじなび.jp <http://www.largenavi.jp> 収益物件買取.com <http://www.syuuekibukken-kaitori.com> 専用フリーダイヤル 0120-801-448