

# 経営者が知って得するビジネス

## 連載第2回 「経営者は、海外不動産を買え！！」

**起業家支援コンサルタント、相続コンサルタント。**大学卒業後、アルバイト経験を活かしベンチャーの和食レストランに就職。24歳で年商1億円以上の店舗の店長に抜擢される。チームづくりにこだわり、料理提供時間、店長サービスコンテスト、販売コンテストなどで全店1位を獲得。10年間で既存14店舗、新規6店舗の運営を経験し、全ての店舗で業績上位の結果を残す。勤続10年の節目に、異業種である不動産業界に転職。1年目から頭角を現し、新規に立ち上げた相続事業を任せられると、新規部署としては異例の社内2位の売り上げを達成する。業績が認められ、入社して3年で子会社の役員に抜擢、新規事業を任せられる。2011年に独立し、大家や経営者の集いなどさまざまな外部連携コミュニティ集団を築き、精力的に活動。2014年、日本とアジアを結ぶビジネス、SAIコンサルティングジャパン(株)を設立。「**オンライン英会話AAA(トリプルエー)**」、「**セブ格安英語留学代理店、海外不動産投資の事業**」を展開している。

### 毛利豪(もうりごう)

(社)埼玉県相続コンサルティングセンター 代表理事  
(株)オーナーサポートコンサルティング 代表取締役  
(社)日本相続コンサルティング協会 代表理事  
(社)コーチングコンサルタント養成協会  
SAIコンサルティングジャパン(株)代表取締役



### 経営者は役員報酬を増やすのではなく、資産を増やす

コーチングコンサルタントの毛利豪(もうりごう)と申します。私は、**相続・不動産を主としたコンサルティングと英語教育事業**を手がけております。また、**相続ビジネスを事業に取り入れたい**という会社へのコンサルティングも行っております。

さて、今回は海外不動産についてお話ししたいと思います。

私は経営者になって4年目を迎えました。事業自体は順調ですが、未来への不安は常につきまといまいます。ただ、そうした恐怖心は決して悪いことではなく、経営者に必要な感覚だと私は思います。

一方で、「将来、**安定した収入が得られる仕組み**を今のうちに作っておきたい」と考える経営者も多いのではないのでしょうか。会社を強く、大きくすることも大事ですが、同時に個人としての生活

の質も上げていかなければならないと思うからです。

### 資産は地道に増やしていくしかない

私の資産設計は、**56歳の時までに4億円の資産**を作ること。そのためには、どのタイミングでどのように資産を増やしていくかを計画的に考えていかなければなりません。

しかし、もともと売り上げの大きな会社の社長であれば資産をスピーディに増やすことができますが、私の場合はそうはいきません。例えば1億円の不動産を購入したいと考えても、融資してもらえないのです。

そうすると、1000万円以下の不動産を購入するなどして地道に資産を積み上げていく方法しかないと思います。日本では不動産物件の値上がりを期待するのは難しいので、毎月の家賃収入に期待するほかありません。



### SAIコンサルティングジャパン 株式会社

〒330-0846  
埼玉県さいたま市大宮区大門町 3-22-2 奥隅大宮ビル 4F  
TEL 048-871-6222 / FAX 048-871-6239  
URL <http://sai-consul.com>

仮に日本で1000万円の不動産物件を購入するとしたら、おそらく築10~20年のものになるでしょう。さらにローンを30年で組めば、**自分のものになる頃には、築40~50年の不動産物件になっているのです**。それに、そもそも融資してもらえない可能性もあります。

### 海外不動産の独特の特徴を活用


しかし、**海外不動産**であれば3つのメリットがあります。

1つは、**値上がり益が期待できる市場**があること。それは、ASEAN地域です。少し前に、シンガポールやマレーシアが人気の市場となりました。今は、**フィリピン(マニラ、セブ)、タイ(シラチャ、パタヤ、バンコク)**、カンボジアなどの地域も不動産投資において注目されています。また最近では共和制国家であるミャンマーで、外国人でも不動産を購入できる可能性が出てきました。


戦後の日本の不動産神話を思い出してもらえればイメージが湧きやすいかと思います。海外の不動産物件の特徴として、完成が近づけば価格が上がるというもの



### 著作紹介



「相続」専門のプロだけが知っている  
**家族に感謝される相続68のポイント**  
監修：毛利豪  
発行所：合同フォレスト  
価格：1400円(税別)



「最強チーム」の作り方  
著書：毛利豪  
発行所：マイナビ新書  
価格：850円(税別)

があります。経済成長、そして物件完成までの価格の上昇という特性は、海外不動産の大きな魅力なのです。



もう1つのメリットは、**廉価で不動産物件を購入できる国**があるということです。なかでも私が最もお勧めしている地域は「**フィリピン**」です。**物件価格としては、日本円で500万円~あります**。この価格で日本の不動産物件を買おうするならば、新築は厳しいでしょう。ちなみに、私がフィリピンで購入した物件は、セブで有名なアヤラモールの横に建築されたレジデンスです。プールなども付いており、自分で住むにも最適です。

そして3つ目のメリットは、「**ローンを組まずに買える**」ということです。こ

れはプレビルド方式と言って、例えば3年後に完成する物件などを購入し、その引き渡しまでに支払いをするというものです。

契約時に10%程度支払い、残りの半分ほどを毎月支払い(3年後に完成する500万円の物件であれば、月7~8万円程度)、引き渡し時に残りの50%ほどを支払います。もちろん支払いが苦しい場合には、その時点で売却すれば良いのでリスクは低減されます。

サラリーマンでは少し厳しいかもしれませんが、経営者であれば購入することは可能でしょう。繰り返しになりますが、海外不動産には「**完成が近づけば、物件価格が上がる**」という大きなメリットがあるのです。

また不動産投資においては、資産性と共に「**ステータス**」という価値があることも大きな魅力です。1000万円以下で海外にプール付きの住宅を持てるなんて、とても「**オシャレ**」だと思いませんか?

海外不動産投資に関する情報は  
こちらまでお気軽にご相談ください!

TEL : 048-871-6222