

2.5億円

資源国不動産投資や新時代の シェアハウスを構想中

国内有数の大企業とはいえず、一介のサラリーマンでありながら不動産投資などで総資産2億5000万円を築いたのは、渡部洋人氏(53歳・仮名)。現在、渡部氏が保有するのはワンルームから一棟まで全10物件。その家賃収入を合計すると、年間約1300万円というからすごい。そんなサラリーマン不動産長者の氏が狙う、次なる投資先とは？

「今、特に興味があるのは海外の物件。現状は国内の物件しか持っていませんが、今後ハイパーインフレが来ると限らないので、リスクヘッジのためです」
候補として考えているのは、オーストラリアとカナダだという。「どちらも資源国であるうえ、人口も増えていて、国自体に発展の余地があります。目下、実現に向けて情報収集中です」
一方で、国内の不動産投資にもまだまだ興味はあるという。

渡部洋人氏(仮名)



大手電機メーカーに勤務する50代のサラリーマン。不動産の購入基準は「人気の駅から近い」「利回り10%超」など

「今はほとんど都内の物件だけなので、震災の可能性を想定し、関西や九州の物件も注目しています」
そのほか、一戸建てを購入して、シェアハウスをつくる構想も。

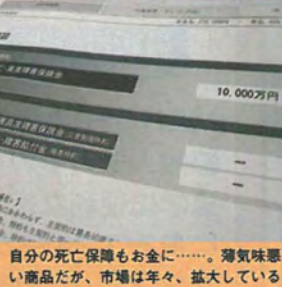
「震災後、人と人との絆を重視する傾向が強まり、シェアハウスの需要は急増しています。シェアハウスという今は若者向けばかりですが、私は将来「老人向け」をつくってみたい。子供を持つ夫婦もいけば、お年寄りも住んでいて住人が互いに助け合って共生するシェアハウスが理想です。家を借りづらいお年寄りに住まいを提供することで、社会貢献にも繋がるとも考えています」

最新投資先

資源国で
通貨も強い
オーストラリアと
カナダの不動産を
狙いたい

死亡保障を現金化する
死の債券「デスボンド」

一言で言うと、「生命保険の証券化商品」だ。例えば「死亡保障1億0000万円で買い取り、その後の保険料を引き続き支払う。実際に被保険者が死亡した場合、金融機関が1億円を受け取り、投資家に分配するという仕組みだ。70歳なら2割、75歳なら4割で買い取ってもらえるとか」
「利回りは7%程度と高く、数千



自分の死亡保障もお金に……。薄気味悪い商品だが、市場は年々、拡大している

富裕層向けには 風変わりな金融商品も……

万円から購入可能です(岡村氏)
大災害発生時に備える
社債「キャットボンド」

別名「カタストロフィ・ボンド(大災害債券)」。仕組みは、デスボンドにやや似ている。
「事業会社は、災害発生時に甚大なリスクを背負います。もちろん損害保険会社と保険契約を結んでいますが、実損額の査定に時間がかかることもあります。そこで、大規模自然災害に備えて債券を発行して、お金を先にもらっておく」という発想が生まれたのです

実際に災害が起きれば、得た資金を復興費用に充てられ、元本の償還が免除される仕組み。投資家からしたらイチかバチかの賭けだが、災害が起きなければ社債よりはるかに高い金利が得られる。
逃亡の恐れがない被告人の保釈金に「出資」



大災害が起きると元本償還が免除される「変動利付社債」で発行される

政治家や芸能人が巨額の保証金を積んでシャバの空気を吸う保証金制度。これも資金運用のネタだ。「日本保釈支援協会では、身柄を拘留された人や家族の味方になって保釈金を立て替えています。ただ、協会の手元資金には限りがあるため、保釈金を証券化して投資家に販売しています」
投資家が間接的に保釈金を融資しているのと同じだ。

「証券は1口300万〜400万円、年3%と好条件。元本保証はないが、裁判所に保釈を認められた刑事被告人が行方をくらますケースは稀なので、地方の資産家の人気なのだとか(株主ジャーナリスト・大神田貴文氏)」

旧来の富裕層とニューリッチの違い

「お金持ちは「ハイリスク・ハイリターン」ではなく、「ローリスク・ハイリターン」を実行しているからこそ富豪なのです」とは、前出、アブラハム・ブライベートバンク代表取締役社長の高岡氏だ。「富裕層の関心が海外株式・不動産、ヘッジファンドなどに向かっているのも、その理由からです」
では、どのような商品が、ロー

リスク・ハイリターンなのか？

「私たちのファンドのなかには、市場動向と関係なく年利17%を叩き出すようなヘッジファンドも存在します。お金持ちは、こうした優れた商品を選び出す情報を買うのにお金を惜しみません」
1400兆円もの個人金融資産の多くを占める高齢の富裕層は、国内で運用する保守的な層が多か



高岡 二郎氏

東大卒業後、三井物産を経て、'05年にアブラハム・グループを創業。日本最大の富裕層限定クラブ「YUCA SEE」なども運営

った。しかし、それより若い世代で成功し富裕層の仲間入りをした「ニューリッチ」は、円高を活用し、円のデフォルトリスクや増税リスクを回避すべく、今、海外へこそって資産を移しているのだ。