

40代男性：証券会社勤務

相談内容：

個人での株式投資が業務上の制約により難しい（インサイダー取引のリスク）ため、**代替の投資先を模索**。

ご提案：

変動する営業成績に伴い収入が不安定であるため、試しに海外不動産を**少額かつ短期間**での投資回収を希望していました。

提案内容：**月々約5万円の支払いで、5年以内の売却**を前提としたプレビルド物件を提案。

この物件は、短期間での投資及び売却を見込んでおり、顧客の要望にぴったり合致しています。

お客様のご感想：

月々の支払いが少なく、初期投資としてリスクを抑えた**試験的な購入**が可能でしたので即決いたしました。

決定の理由：

マセダ法による保護措置が**投資リスクを半減**させるという点が大きな決め手となりました。

50代男性：建設業経営

相談内容:

現職からの早期退職を希望。

しかし、100年時代を迎え、年金の不確実性が高まる中で、代替の収入源を模索。

特に、日本国内の不動産投資における高い初期コストと自宅のローン残高が課題となり、発展途上国の不動産への関心を示す。

ご提案:

顧客はローン完済後の5年以内での退職を目指しているため、そのライフプランに合わせて売却または賃貸収入を得られるプレビルド物件を提案。

提案内容:

発展途上国の不動産市場は、日本国内の市場に比べて初期投資コストが低く、顧客の資金計画に適している。

さらに、今回選定した物件は将来の転売や保有による家賃収入の選択肢を将来計画に柔軟に対応できる。

お客様のご感想:

日本国内の物件に比べて初期コストが大幅に低い(約1/4)こと、及び将来の選択肢(転売または保有)が顧客の投資戦略に大きな柔軟性をもたらす点に魅力を感じた。

決定の理由:

投資の出口戦略が2通りから選べるのが大きな決め手。これにより、

退職後のライフスタイルや市場状況に応じて、最適な選択をすることが可能になった。

40代男性：工場勤務

相談内容:

家族に内緒で不動産投資を検討しているが、自宅を担保にするリスクを避けたいという願望。
海外不動産投資が担保やローンなしで可能であることを知り、興味を持つ。

ご提案内容:

顧客は共働きで年収800万円程度、世帯年収は1200万円あり、金銭的には投資のお支払いに問題はない状況。
家族に知られるリスクを最小限に抑えるため、書類の郵送先を変更可能とすること、保証人不要で、
月々約4万円の出費で4年後の売却または賃貸収入を見込むプレビルド物件を提案。

ご感想:

顧客の反応: 書類を指定の住所(例: 鈴木さん宅)に送付することが可能との説明により
家族に知られるリスクがなくなったことで、投資に前向きになれた。

決定の理由:

担保や保証人が不要であることが大きな魅力。

30代女性：保険会社勤務

相談内容:

NISAやふるさと納税などを通じた節税活動は行っているが、**副収入を望んでいる**。
不動産投資には興味があったが、ローンを組むことへの抵抗があり、選択肢から外していた。

ご提案内容:

結婚を控え、**新たなローンを避けたい**という顧客の要望に応え、ローン不要で月々約3万円の支払いが可能な物件を提案。
月々最大5万円までなら支払い可能としており、その範囲内で資金計画を立てやすい安定した支払い計画を提案。
また、**為替変動のリスクを考慮しつつも、物件の希少性と将来の売却額に期待**を持たせる。

ご感想:

顧客の評価:

月々定額の支払いにより、**資金計画が立てやすく、無理なく投資を続けられる**と感じた。
提案された物件は希少性が高く、将来の売却額に対する期待が大きいことが魅力的だった。

決定の理由:

ローンを組む必要がない点が大きな決め手となった。
結婚を控える中で、新たな負債を負わずに投資ができる安心感が決定に至った理由である。

20代女性：ホステス

相談内容:

水商売の職に就いているため、銀行ローンの利用が難しく、不動産投資を諦めかけていた。しかし、海外不動産投資の可能性を知り、興味を持つ。

ご提案:

顧客の**収入は歩合制で変動があり**、平均月収が手取り90万円程度。収入の約5%にあたる月額45,000円の支払いで賄えるプレビルド物件を提案。

提案内容: 4年以内の売却を前提としたプレビルド物件。この物件はローン不要で顧客の収入変動にも対応可能な**余裕を持った支払額**を選定した。

ご感想:

他社との比較で、仲介手数料の安さ(約半分)に大きな驚きを持った。

加えて、公証役場の手続き費用や物件管理費用など、通常別途費用が発生するサービスが含まれており、総合的な仲介コストの低さからリスクが軽減されると感じた。

決定の理由: **ローン不要で投資が可能**な点が最大の決め手となった。

収入の不安定性を考慮しても、安定した支払い計画により、不動産投資を実現できることが魅力的であった。