

資産運用をする際の注意点

資産運用では、運用商品の選び方や会社の選び方次第で成否が分かれる場合があります。今回は、運用に失敗しないための3つの注意点をお伝えできればと思います。大きく分けて、①方針決定、②リスクの把握、③会社選びの3点です。



①方針を決めておくこと

運用方針は様々ありますが、いずれにせよ「期間」「目的」についてはある程度決めておくべきです。

【短期】

商品の売買時の差額で利益を狙う方法（キャピタルゲイン）が主です。

代表的なものは仮想通貨、FX、先物取引などが該当します。

短期間で利益を狙える半面、常に相場の動きなどに目を光らせておく必要があります。

【長期】

その商品がもたらす収益（インカムゲイン）を受け取る方法が主です。

不動産、〇年もの定期、投資信託などがあります。

これらは手間がかからず安定的である反面、すぐの現金化は難しい場合が多いです。

一般的には勤労されている時期が資産形成期間で、リタイア後が資産活用期間であるとも言われます。現在の状況に合った運用期間を想定しておきましょう。

②リスクをきちんと把握しておくこと

全ての運用において、ローリスクでハイリターンなものは存在しないと言えます。

高利回り（高配当）商品は、それなりのリスクが伴うことを理解しておきましょう。

不動産で言えば、一見高利回りに見えた物件が

- ・建物の老朽化で急な修繕が必要になり、予想外の費用が発生した
- ・入居者が退去したときに、同じ家賃で募集しても申込がない

などの事情で、想定通りどころかマイナスになってしまう可能性もあります。

その想定で本当に行くのか、きちんとリスク面を把握しておきましょう。

③会社選び

投資を行う上で、商品を購入（出資）される際の会社選びは非常に重要です。

下記のような会社は付き合い上で注意された方が良いでしょう。

- ・営業が強引である、考える時間を与えない

無理に契約（出資）を勧める会社の商品はお勧めできません。

リスクをきちんと説明してくれない

特にハイリターン商品についてリスクがあいまいな場合は避けた方が良いでしょう。

・ ネットでの悪評が多い

ネット上のコメントは玉石混交ですが、企業規模に比べて悪評が多い場合は注意です。

当社クレアスライフとその商品について

私どもが扱っております、「一口家主 iAsset (以降 iAsset)」「コンシェルシア JAsset (以降 JAsset)」は、比較的長期間 (6~10 年) の運用になります。

「iAsset」「JAsset」とともに、大きな利益を狙うという性質の商品ではありませんが、手間をかけずに安定的な資産形成ができることが特徴です。



想定利回りは「iAsset」が約 2.1~2.2%、「JAsset」が約 3.0%です。

リスクをあまり取りたくないが銀行金利では面白みがない、という方に特に人気です。

この想定利回りは、通常不動産を所有している場合にかかる

①建物管理費 ②修繕積立金 ③固定資産税 ④火災保険料

といった固定費用をあらかじめ収支に組み込んだ上で提示しております。

入居者様の賃料についても、当社が分譲した物件の平均入居率は約 98~99%をキープ (2020 年 3 月~2021 年 2 月までの平均) しており、空室はほとんど発生しておりません。仮に退去が発生したとしてもすぐに新たな申し込みがあります。

クレアスライフの業歴 (2021 年 2 月末現在)

創業：1984 年 12 月 (37 年目)

開発棟数：392 棟、供給戸数：20,513 戸、累計オーナー様数：9,000 人超

資本金：4 億 2000 万円、グループ売上高：約 189 億円

当社は、東京都心及びその近郊エリアに絞ってマンションを開発しているディベロッパーです。創業以降、不動産業界には 2 度逆風と言われた時期がありました (1991 年からのバブル崩壊、2008 年からのリーマンショック)。この時期は大手会社ですら倒産したところもあった中、当社はコンセプト (好立地・高品質な物件の開発分譲) を守り堅実な経営を行って参りました。

iAsset、JAsset で扱っている物件は、全て当社が企画開発から管理まで携わっており、多くの情報と経験が蓄積されております。

安定した運用をお考えの方は、当社と当社商品を選択肢に入れて頂いて損はないと自負しております。お気軽にお問い合わせくださいませ。