

# 資産up↑につなげる 相続の奥義

格闘家兼弁護士 堀鉄平

## 第35回 闘う弁護士の不動産投資小話(兵法⑩)

す。

成長戦略には、外部成長戦略と内部成長戦略とがありま

す。外部成長戦略とは、優良な不動産を追加購入して利益水準を高めるとも

に、規模の利益を生かして、不動産の管理コ

件、敷地の形状から共同住宅が建築できない土地などです。付加価値を付ける方法とは、建て替えをして再開発する、ホテルや民泊として収益を高める、ク

す。成長戦略には、外部成長戦略と内部成長戦略とがありま

す。外部成長戦略とは、優良な不動産を追加購入して利益水準を高めるとも

に、規模の利益を生かして、不動産の管理コ

実は2つの戦略は連動していて、内部成長できるので、自信を持って物件を取得でき、外部成長もできるので

# 管理会社絞り手数料削減

## 用途変更で価値向上

今回は、不動産投資における成長戦略についてお話しします。REITのように投資家から常に成長を期待されている場合はもちろんのこと、個人の投資においても成長戦略は欠かせません。昨今の物件価格高騰、低利回り、人口減少による地方物件の賃料下落・空室増、今後の金利上昇リスク等々を乗り切るためには、漫然と不動産投資を継続しているだけではやがてシリ貧となることは明らかで

ストを現実的に減らす戦略を言います。私も複数の物件を管理会社

は新規で物件を購入することになりますし

物件、所有者が認知症で親族も非協力的な物

（毎月第1週に掲載）

1社に委託する代わりに、手数料をディスカウントしてもらっています。

内部成長戦略とは、既に保有している物件の空室率を下げたり、

私の場合で言えば、

弁護士法人 Martial Arts (マーシャルアーツ)



弁護士法人 Martial Arts (マーシャルアーツ)

代表パートナー弁護士・堀鉄平

資産アップにつながる相続税対策を得意とする。累計実績は30件以上。計2棟5戸のビル・マンションを5年間運営している。弁護士、不動産オーナーとして活動する傍ら、格闘家としての顔を持つ。前田日明氏主催の総合格闘技イベント「THE OUTSIDER」で、2008年3月から7年にわたり参戦している。戦績は、プロ・アマ通算14勝11敗3分け。