

不動産×金融資産の時代へ

不動産中心の資産家でも、株や債券などの金融資産をもつオーナーは多い。どうしても慣れ親しんだ不動産を軸に考えがちだが、今は収益不動産を新たに取得して運用するには逆風が強い。手持ちの金融資産をどう生かすべきか？ 財産運用のプロ・相澤さんに聞いた。

不動産以外の資産運用に こんなお悩みはありませんか？

- 何から始めたら良いかわからない
- 過去に失敗した経験があり、一步が踏み出せない
- 自分に合った運用方法が見つからない
- 複数の金融商品を検討したが、結局決めかねている
- 家族や次世代への承継面も考えたい

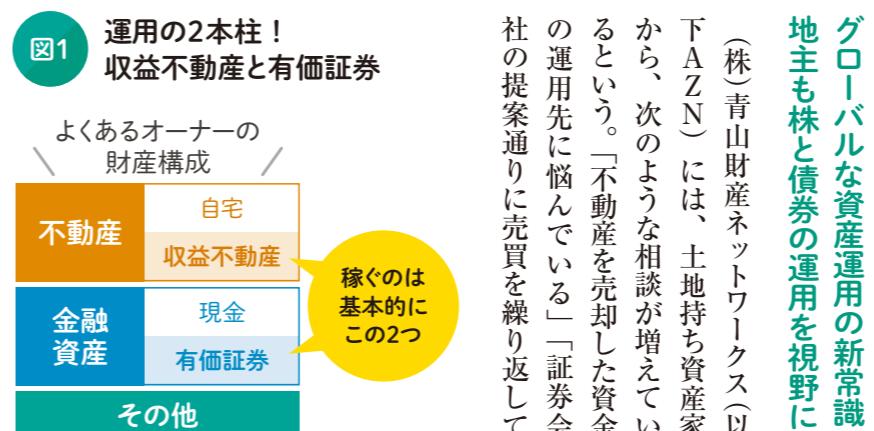
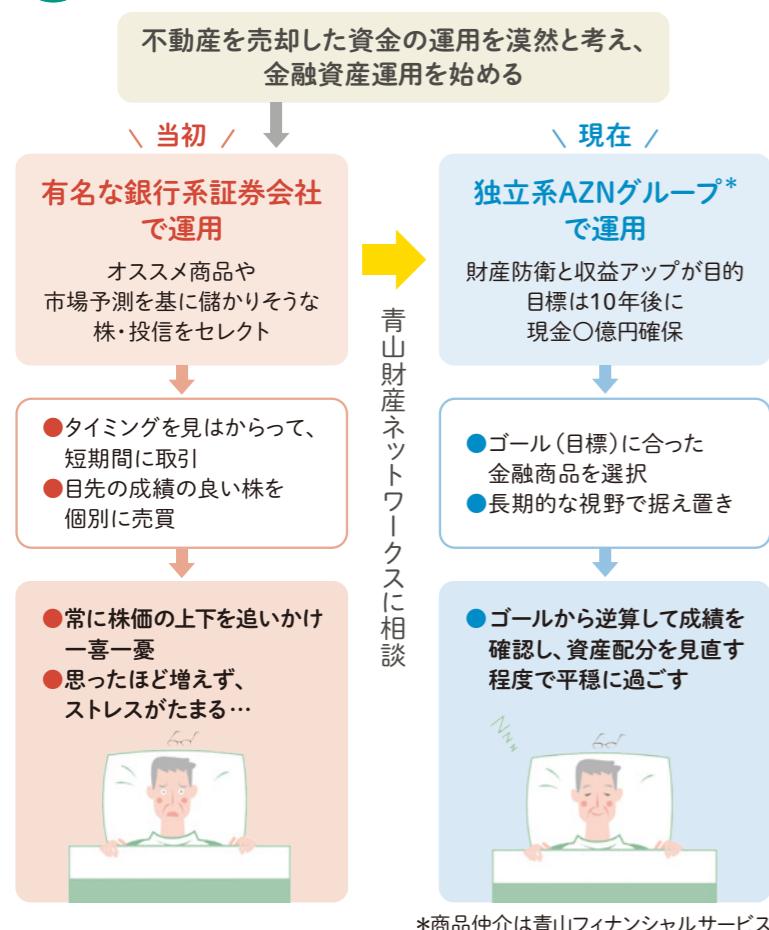


図3 土地持ち資産家Aさんの金融資産運用のケース



いるが、成果が出ずストレスを感じている」と。資産の組み換えにしても、購入候補の不動産が値上がりし、都心の優良物件には手が届かない。また「相続税の納税資金の確保のために、古いアパートの建て替えで収益を高める検討をしても、建築費の高騰や金利上昇で採算が合いにくい。長期的に安定経営が続けられるか不安もある」こうしたオーナーの悩みを聞くうち、もともと不動産運用に強みを持つていたAZNでも、金融資産運用の重要性を再認識。土地持ち資産家も株や債券の運用の仕方次第で明暗が分かれているという。「財産防衛のためには収益を生む資産の運用が欠かせません。その2本柱が『収益不動産』と『有価証券』です。日本では、安定した

1月27日(火)・29日(木)に開催！

不動産×相続資産の戦略的防衛セミナー

※首都圏在住オーナー向け

お問い合わせはメールまたはインターネットからどうぞ
azn-marketing@azn.co.jp
<https://www.azn.co.jp/>

株式会社青山財産ネットワークス

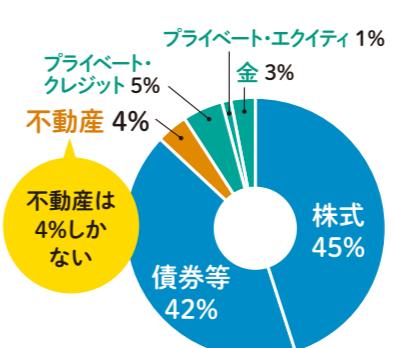
東京都港区赤坂8-4-14 青山タワープレイス3階

をアドバイス。入札で一番高く売れる事業者の選定も可能だ。「AZNは、不動産と金融資産を組み合わせた総合的な資産運用を提案しています。2020年には100%子会社の金融商品仲介会社（株）青山フィナンシャルサービスを設立し、より幅広いご要望にお応えできる体制を整えました」相続や事業承継を視野に入れ、不動産と金融資産を組み合わせてバランスよく運用したいと考えているなら、同社の見立てを聞いてみる価値はある。不動産会社でも金融機関でもない、独立系コンサルティング会社ならではの中立的なアドバイスは一味も二味も違う。

※国税庁「相続税の申告事績の概要」より
[問い合わせができる項目] 資料請求 無料相談
●資料請求・無料相談の仕方は9ページをご覧ください●

取材・文/木村 元紀

図2 世界の運用資産比率は
株式と債券が主流



出典:「STATE STREET GLOBAL ADVISORS Global Market Portfolio 2024」
をもとにAZNが作成



株式会社青山財産ネットワークス
相澤光さん
シニアプライベートバンカー（日本アーリスト協会認定）/公認 不動産コンサルティングマスター/1級ファイナンシャル・プランニング技能士/宅地建物取引士