

自分の目で見て感じたい。
時間はたくさんあるのだから。

オーナーになることで
時間と出会いを得た松田さん。
広がった視野で
「やりたい」を発見し、
挑戦し続けている。



松田氏のフットワークの軽さ、快活さが人と縁を引き寄せる。

今後は海外にも目を向けたい。
やりたいと思ったことはやる。

松田 ひであきさん

賃貸経営を始めたきっかけを
教えてください

研究職だった当時は朝五時出勤、帰るのも夜遅くで家族との時間もとれず。定年までこうなのかと思うと、不安でした。そんな時、ロバート・キヨサキさんの「金持ち父さん、貧乏父さん」と山田里志さんの「実録サラリーマンの私にもできた!アパート・マンション経営」と出会って、衝撃を受けました。地主じゃなくても不動産投資ができるんだ、と。理系職なので、シミュレーションは得意。事業計画を立て、地道に賃貸住宅経営に取り組めば、なんとかなると見通しが立ったので、最初の不動産を買った二年後には専業オーナーとなりました。

オーナー業は事業。だから買って伸びしろのあるような物件を選ぶようにしています。事業が膨らむ物件は夢があるし、そうでないと楽しくないでしょう。

そして空室をなくそうとすると、自然と入居者のことを思って、設備を考えている。結局はサービス業ですよ。今さらながら、人を喜ばすことを考えるオーナー業を好きだな、と感じます。



関西大家の会（会員数約500名）

不動産投資家同士で情報交換できる場を地元関西で提供したいとの考えのもと、2009年11月に発足。関西中心の大家（8割近くが1代目オーナー。兼業大家が多い）が集まり、メーリングリストを活用した情報交換や3か月に一度セミナー&懇親会をしている。入会条件は一度セミナー&懇親会に参加すること。
<https://kansai-ooya.jimdo.com/>



北海道札幌市 1K43室 平成8年築で5階建てのRC造。元は国家公務員独身寮官舎であったが、昨年1月、払い下げられたところを購入。数年間全部屋空室で放置されていたものを、半年かけて再生。単身男性や学生をターゲットとし、インターネット使い放題、オール電化、外断熱（冬も暖かい）を特にアピール。談話室もディスプレイに凝り、部屋の1室は海外ドラマをイメージしてモデルルーム化。約3か月で満室となりました。



キャンピングカーの購入を検討中。これで全国どこでも回れるからそう。

月1で札幌の物件を見るついでに、絶景と食を楽しんでいます。（写真は雄阿寒岳）もちろん家族へのお土産も忘れません。



松田 ひであきさん
Hideaki Matsuda

1970年4月11日生まれ、奈良県奈良市在住 ガス関連の会社で開発担当をしていたが、30代半ばに副業として不動産投資を開始する。2006年、北海道で賃貸マンションを2棟フルローンで購入。翌年に長崎、2008年に大阪、兵庫でも購入した後、退職し専業大家に。その後近畿圏を中心に20棟近く購入・売却を繰り返し、事業展開をしている。関西大家の会会長。
<http://kansai-gon.seesaa.net/>

最近、興味のあることはなんですか？
 賃貸経営や投資の分野だけでなく、自己啓発にも興味を持っています。成功者から学び、吸収して、自分の教養を高める。それを入居者の方とか、色々な方に

曜日感覚がなくなったね（笑）。あと自分の好きなことに時間を費やせるようになりました。その一方で、会社だと自然にできてた情報交換ができなくなった。それでブログをはじめ、情報交換や交流をしているうちに「関西大家の会」が立ち上がりました。会長と言ってるけど、大家仲間だった八木さんと一緒に交流の場を提供している幹事みたいなもの。セミナーも自分の聞きたいことを優先に講師や内容を決めています。個人的になかなか会えない建築家の方も呼んだり。サラリーマンのままであったら会えなかった人との出会いがあると感じます。

最後に賃貸経営者に向けてひとこと
 オーナーになって、最初は借金があったし、どう稼げるか、ずっと考えていました。でも十年経って振り返ってみると、やっぱりオーナーはサービス業。入居者はもちろん、オーナー仲間やみんなに喜んでもらえることがしたいと、思う余裕が出てきました。視野が広がった気がします。一番大切なのは、一歩踏み出してみること。小さな物件でもいいから不動産業を経験してみてください。経験するから視野が広がり、シミュレーションもできると思うんです。挑戦することが大事だと、自分自身も感じますね。だから私も、ずっと挑戦し続けています。

共有して広めていけたらと思っています。あと、今度香港やマカオをはじめ、世界各国を廻るんです。海外投資にも興味があるし、自分の目で見て、感じたいですね。行ける時間はたくさんあるから。