

# 企画書イメージ

2008/7/7

井上光章FPオフィス

「人とは違った、賢い投資をしたい！」のご期待に応えます

【当事務所の資産運用アドバイスの特徴】

- 安定的に利回りを出せる海外ヘッジファンドの情報をたくさん持っています
- これから流行するであろう、「匿名組合」を使った、国内私募ファンドの情報も持っています
- サブプライム危機の今だからこそその投資「差し押さえ物件投資」についても勉強しています
- 不動産投資の一種「ランドバンキング」にも詳しいです

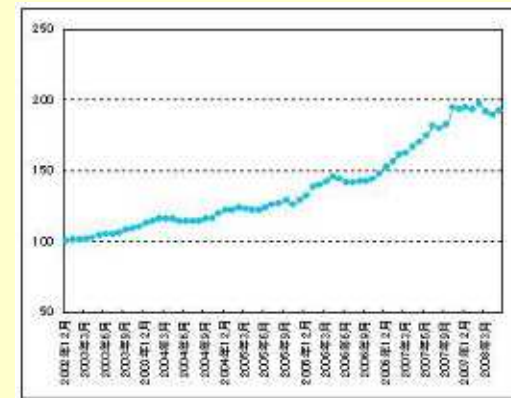
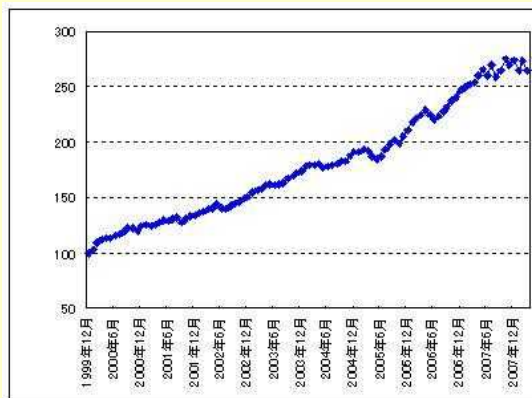


相場の動きとは関係のない、人とは違った、賢い投資をお手伝いできます

## 海外ヘッジファンド

安定的に利回りを出せる海外ヘッジファンドの情報を持っています

ヘッジファンドの中でも、比較的小額から投資ができ、かつ、年間10～20%程度の安定的な利回りを生み出すファンドの情報を収集し、コンサルティングに活かしています



## 国内私募ファンド

「FXファンド」などの国内私募ファンドの情報もたくさんあります

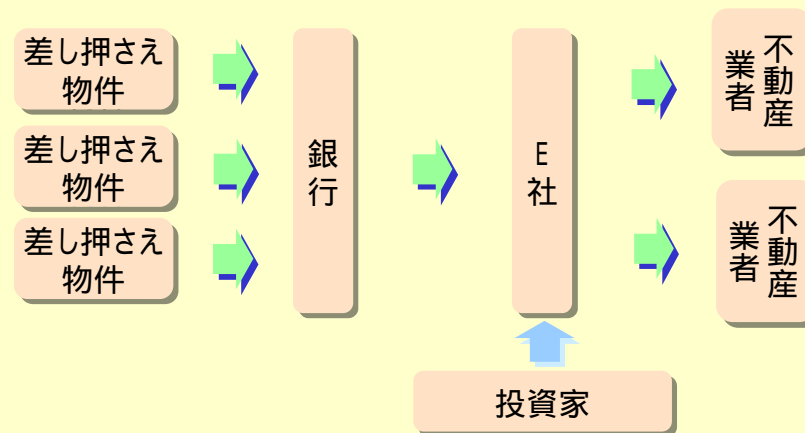
現在日本国内には優れたヘッジファンドは見当たりませんが、今後期待できるのが匿名組合という枠組みを使った「FXファンド」です。

- ファンドマネージャーの裁量ではなく、システムによる自動運用で運用するものが多い。
- リターンを求めつつ、リスクを限定する仕組みを施すなど、投資しやすい工夫をしているものが多い。
- 利益は総合課税のため、人によっては税金が高い。
- まだ新しい枠組みなので会社が信頼できるかの見極めが難しい。

## 差し押さえ物件投資

### サブプライム危機の今だからこそその投資「差し押さえ物件投資」

差し押さえ物件を何件かひとまとめにすることで銀行から安く仕入れ、不動産業者などに少し高く売り、利益を稼ぐビジネスをしている会社がアメリカにあります。そのプロジェクトへの投資。金融危機の今だからこそ、の投資です。



## ランドバンキング

拡大傾向にある都市の未開発地を取得し、値上りを待つランドバンキング

海外不動産投資の一種で、人口が増えていて、拡大化傾向にある街の郊外の土地を戦略的に取得、価値をつけていくプロジェクトへの投資です。

人口増、街が拡大傾向にある土地を取得

小口化して投資家へ

開発計画の策定等、土地に付加価値をつける

5年ほどして土地が値上りしたところで売却