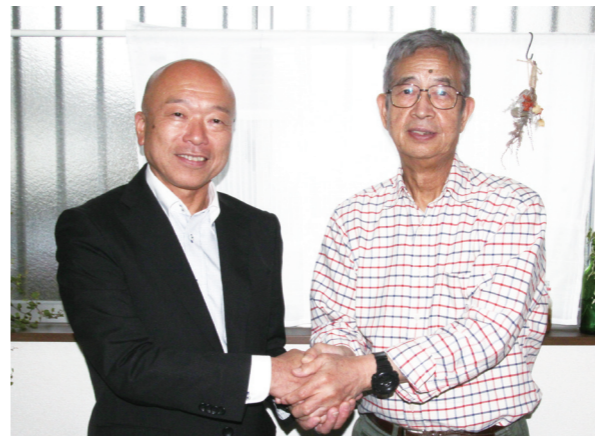




松本 光彦

代表取締役

高校卒業後、鉄道会社に就職。車掌として約2年勤務した後、地元・東大阪の農協（現JA）に転職する。35年間勤務する中で、7年ほど前からセミナーに参加するなどして不動産投資のノウハウを学び、6年前に『エルベ』を創業。収益マンションを購入し、順調に家賃収入を得ていく。事業の安定に伴い、今年から不動産運営に専念している。



株式会社 エルベ

大阪府東大阪市西石切町 2-3-34

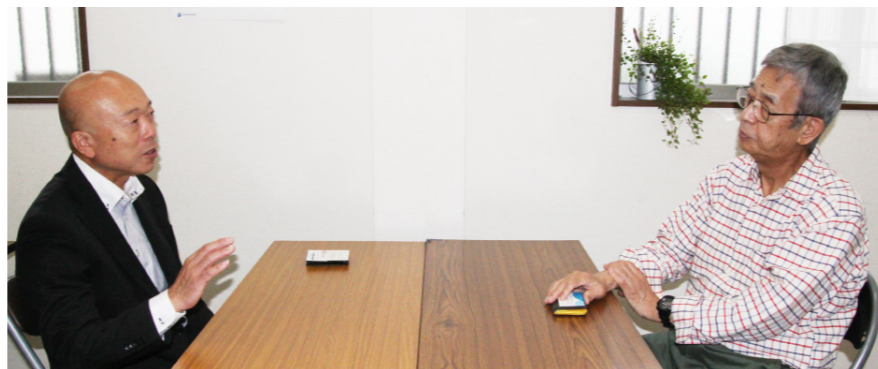
密なコミュニケーションが良いチームプレーを生む 関係会社と連携して人気の高い賃貸経営を実現

サラリーマンとして勤めながら不動産業の知識を身に付け、不動産投資により家賃収入を得てきた「エルベ」の松本社長。堅調に所有する物件数を増やし、今年からは不動産業に専念。事業家として新たな一歩を踏み出した。本日は、俳優の村野武範氏が同社を訪問。社長にインタビューを行った。

——まずは、松本社長がこちらの会社を立ち上げられた経緯から伺います。

高校を卒業後、最初に就職したのは鉄道会社でした。しかし、不規則な勤務体系で体調を崩してしまい、2年ほどで退社。地元の農協、現在のJAに転職し、長年勤めてきました。そんなある時、会社勤めながら不動産を所有して家賃収入を得る「サラリーマン大家」というのを知りましてね。前々から不動産投資に興味があったので、色々な本を読んで勉強をするようになったんです。また、サラリーマン大家のセミナーがあることを知り、参加してみることに。そこでは個別にアドバイスを受けられ、適正な物件を紹介していただくことができました。何度か足を運ぶ中で徐々に知識を深め、6年ほど前に起業を決め、JAに勤めながら「エルベ」を設立したのです。

——実際に、サラリーマン大家となられたわけですか？



——市場の流れを読むという面でも、難しいお仕事だと思えます。お仕事をされる中で、ご苦労さ

なですね。

現在当社が所有している物件は、ここ大阪が中心ですが、福岡など遠方の物件もあります。事業を始めた当初は目の届く範囲にこだわっていましたが、チームプレーが大事だということを実感していくにつれ、信頼して任せられる管理会社さんがあれば、近くても遠くても構わないという考え方になりました。お陰様で物件の購入も売却も順調にいつているので、周囲に恵まれていると感じますね。

——お仕事のやり甲斐を感じるのは、どのような時ですか。

物件を購入し、入居者さんに来てもらった時ですね。時には、入居率が5割ほどしかない物件を、安い価格で購入することもあるのです。そこに一戸でも多く入ってもらうことができれば、購入価格以上の価値が生まれるでしょう。そのためには、改善できるところは迅速に改善し、多くの人に住みたいと思っていただける物件にしておく必要があります。

——地道な努力が、入居者さんの確保には欠かせないですね。最後に、これからの展望をお聞かせ下さい。

今後も、人との関わりを重視した事業を続けていきたいですね。そして少しずつ、所有物件数を増やしていければと思います。また、収益物件を購入したいという方向けにセミナーを開催されている方が、新たに大阪でもセミナーを開きたい」と言ってお手伝いしていきたいと思っています。



●ゲストインタビュー
村野 武範
（俳優）

「今年6月に事業を一本化されたという松本社長。これまでサラリーマン大家として、地道に基盤固めに励んでこられたそうです。不動産は動く金額も大きく、景気などに左右されるので、購入や売却のタイミングによって価値が大きく変動するのだとか。普段から人とのつながりを大切に、アンテナを張ってこられたことが、そうした見極めにも役立っているのでしょう」

松本流、経営の極意

- ✓ 周囲と良好な関係を築く
- ✓ 様々な情報を踏まえ判断
- ✓ スピーディーな対応