

会社に頼らず毎月安定した収入を得て、
老後に必要な2000万円を確実に貯めたい
サラリーマンのための、
はじめての不動産投資マニュアル

～**頭金ゼロ**でできる堅実な資産構築の方法とは？～

-使用契約書-

本契約は、本PDF教材を入手した個人(以下『甲』という)と、作成者(以下『乙』という)と次の通り契約する。甲が本PDF教材を入手した時点で、甲はこの契約に同意したことになる。

第1条 (目的) 甲が乙の提供する本PDFの情報を使用する権利を承諾する。

第2条 (禁止事項)

本PDFの情報は著作権法によって保護されている。甲は乙の許可なく本PDFの情報を無断で許可なく情報を他者に提供してはいけないものとする。ただし甲が自らこの情報を利用したり、甲が所属する組織内で情報を提供または使用することは許可している。

第3条 (契約解除) 甲が本契約に違反したと乙が判断した場合には、乙は契約を甲の意思に関係なく解除することが出来るとする。

第4条 (損害賠償) 甲が本契約の第2条の『禁止事項』に違反した場合、直ちに本契約を解除して、甲は乙に対し、違約金を支払うこととする。

第5条 (責任)

本PDFの情報の使用の全ての責任は甲にある。本PDFの情報をを使用して損害が生じても乙は一切の責任を負わない。

目次

第1章：今なぜ、不動産投資が必要か？

題2章：不動産投資を始めるべき8つのメリット

第3章：良い業者の選び方

第4章：良い物件の選び方

第5章：良い銀行の選び方

最終章：家賃収入を得るにあたって

第1章：今なぜ、不動産投資が必要か？

こんにちは、株式会社オメガニストのマサトです。

こちらでは、これからあなたが「投資」として不動産を検討していくにあたって、あなたが考えるであろう

1、なぜ今、投資を本気で考えなければいけないのか！？

2、なぜ「不動産投資」なのか！？

この2点を解説しつつ、これからどうこれらの問題に向き合っていくべきなのかお話していきたいと思えます。

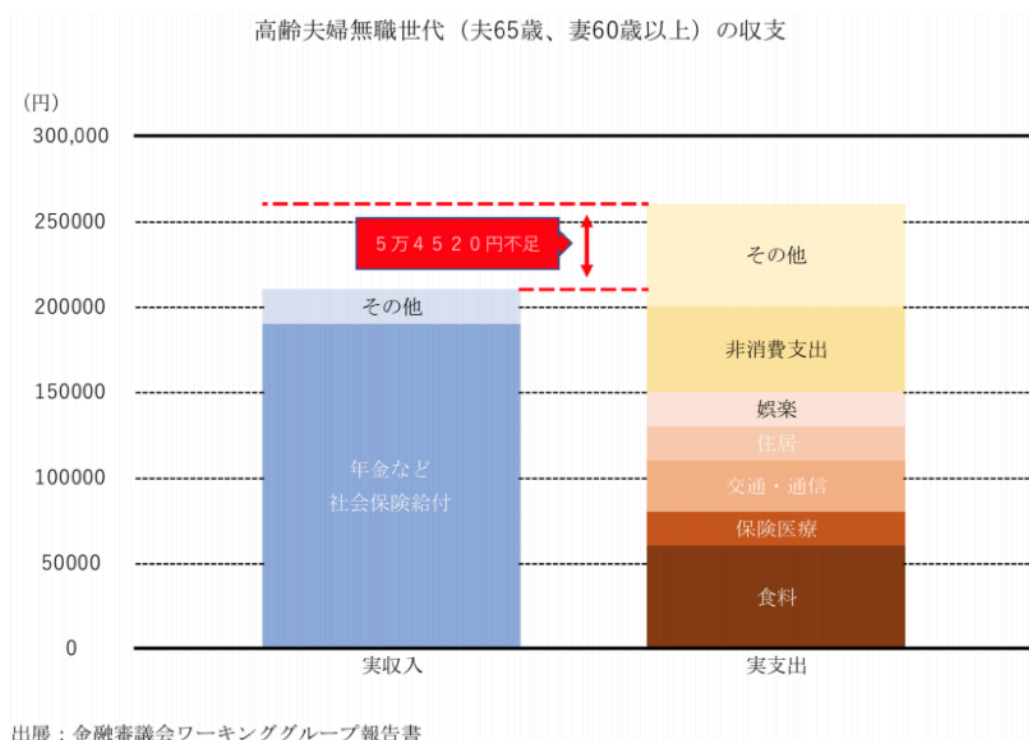
また、最後にもご案内しますが、不動産投資を検討するために必要な知識を今回の第1章を始まりとし、複数回に分けてお話していきます。

各章について、ご不明な点やご質問等がございましたら、もしくは、次回の配信が待ちきれないと思われましたら、お気軽に直接LINE@へ個別メッセージをお送り下さい。

では、始めて参ります。

退職後30年間で2000万円が不足！？

まず、記憶に新しいですが、先日、金融庁が公表した「老後に2000万円の貯蓄が必要」とする報告書の中で、下記の表の通り、公的年金制度に頼った生活設計だけでは資金不足に陥る可能性に触れ、長期・分散型の資産運用の重要性を強調し、現役時代から長期積立型で国内外の商品に分散投資することを推奨しています。



投資の業界に携わっていて、自身でも投資をしている私としては、正直驚かなかったです。

「だよね。」と思いました。

私の周りにも、この発表を聞いて焦り始めて、私に相談してきた方々が多くいますので、皆さんも私の話を聞いて頂き、本気で興味関心を持って行動して頂ければと思います。

10年もあれば社会は変わる！？日本の現状と将来

東京商工リサーチによると、日本では年間3万5000社を超える企業が倒産や廃業をしてきています。

大手上市企業に至っても、過去10年間を見ると、なんと合計約100社もの企業が倒産している現状です。

もう薄々感じているかもしれませんが、

あなたが今在籍している会社が今後どうなるかは、誰にも予想ができません。

はっきり申しますと、そのような状況の日本で働く人にとって

収入源を「会社のみ」に絞ってしまう事は、大きなリスクと言えます。

上記以外にも、

- 誰もが年金をもらえる保証はない
- 給料が今後上がる見込みがない
- 今の健康状態が長く続く保証はない

このような不安がありますよね。

これからは組織に属さずとも安定した収入を得て、自分の身は自分で守ることが必要な時代になっています。

どんな副業を選択するか？

前述の2点を聞いたあなたは「副業」という言葉

が頭に思い浮かんだことでしょう。

副業、つまり本業以外で自ら収入を得ようと考えた場合、
いくつかの副業が選択肢として挙がってきます。

副業には、大きく分けて

「**労働型**」の稼ぎ方と、「**不労型**」の稼ぎ方があります。

簡単に分けると、

FX や株式投資、アフィリエイト等の
ネットビジネスは労働型の稼ぎ方です。

それに対して、

不動産投資は、唯一の不労型の稼ぎ方と言えます。

例えば、マンション一棟を買ってしまえば、
頭を使う事も体も使う事なく、
安定的な収入を得ることができます。

「頭も体も使う事なく！？本当に！？」
そう思われたかもしれないですね。

このお話は次回以降で詳しくお話します。

不動産投資収入は安定？

不動産投資からの収入は、他の副業と比較して安定しています。

一般的な不動産の賃貸契約が、
2年や3年などの「期間」で更新されるためです。

つまり、一度契約すれば2～3年入居した状態が続きます。

また、契約満了時の更新率は都市部で約8割と言われてますので、
2年の契約更新で退去する人は2割程度という事です。

地方のアパートであれば、
2年契約で退去する人はほぼゼロに等しいです。

さらには、よほどの事が無い限り、
同じタイミングで入居者が全員退去する事はありません。

そのため不動産投資では、
常に安定的に収入を得る事ができるのです。

第2章：不動産投資を始めるべき8つのメリット

前回は「今なぜ、不動産投資が必要か？」についてお話ししました。

不動産投資は不労所得を手に入れる事ができますが、何も考えずに始めてはいけません。

もちろんメリットとデメリットがあります。

こちらでお話しますので、きちんと理解しておきましょう。

不動産投資のメリットは主に8つあります。

1、年収400万円未満でも融資を受ける事ができる

自己資金ゼロからでも数千万円の資産形成を始める事が

出来るので、将来的に不安に感じる年金への対策にもなります。

2、不動産投資の場合、本業に支障が出ない

会社員が不動産投資を始めても、
本業に支障が出ないレベルの手間しかありません。

3、インカムゲインとキャピタルゲインの 両方で稼げる

インカムゲイン：家賃収入で毎月継続的に稼ぐ事が可能

キャピタルゲイン：物件を販売した時の収入で稼ぐ事が可能

会社員で言えば、インカムゲインが毎月の給料、
キャピタルゲインが退職のようなものです。

不動産の価値は、株ほど大きく変動しませんが、
不動産価格も上下するので、上がった時に売るという
事は
常に考えておいた方がよいでしょう。

「価値が上がったら売却して
多額の儲けを生んでも良いし、価値が低い時には
持ち続けて家賃収入を得ることもできる。」

このように、2種類の稼ぎ方があるという事が、
不動産投資の大きなメリットになります。

4、生命保険代わりになる

不動産投資を始める際に融資を受けた場合、
「団体信用生命保険(団信)」に加入する事ができます。

5、再現性が高い

持っている物件が同じであれば、
どの人がオーナーであっても同じ結果が出ます。

つまりは、**不動産投資はその人の能力は必要ない。**

大切なのは、

- 物件の選び方
- 良い業者
- 良い管理会社
- 良い税理士事務所

良い人脈とコネクションを作るという事です。

6、社会的信用度が高い

不動産投資というのは、「大家業」という家業です。

伝統的な安定収入のスタイルです。

そのため、社会的信用度が高いのです。

7、投資の方法を選べる

自分の「属性」や「性格」に合った投資のやり方を選べる事もメリットです。

8、社会的信用度が高い

今後インフレを目指す日本経済にあっては、現金の価値は相対的に目減りします。

現物資産の「不動産」は物価に連動しやすいです。

もちろんリスクが完全に無いわけではありません。

高い利回りを期待していたのに、実際に運営してみたら
全く収入を得られない物件を買ってしまうケースもあります。

これには、物件を購入する前の事前リサーチと
準備（保険の契約）をしっかりとる事で回避出来ます。

そこで準備において重要となってくるのが、

- 良い業者
- 良い銀行
- 良い物件

会社員が副業として不動産投資をする際に大事な事は、

「**労力を少なくどれだけ稼ぐことができるか**」です。
知識をつけながらも信頼できるプロに相談をすることが
大切なのです。

上記の重要となる3点については、
次章以降で詳しく説明して参ります。

第3章：良い業者の選び方

こんにちは。マサトです。

前は「不動産投資を始めるべき8つのポイント」について
お話ししました。

ここでは、前回の最後に述べた
不動産投資を始める際の準備で重要な3点のうちの1
つ目、
「良い業者」についてお話していきます。

ではまず、あなたが今考えるのは、
おおよそ、以下のことでしょうか。

「不動産ってどうやって始めたらいいの？」

「自分で勉強するものなの？」

**「よく本屋さんで不動産の本を見かけるけど、
たくさんありすぎてわからない」**

「周りでやっている友達もいないし、不安。」

「不動産を持つまでの流れを知りたい」

「今持っているけど、
今後どう運用していけば良いのかわからない」

と、いった不安や疑問を解決していくことで、
今後不動産を所有した時の具体的なイメージを
描くことができます。

今後付き合い合っていく不動産業者選びや、購入、
その後の売却や相続といった**入口から出口までの体験**
をすることで、
あなたが人生をより豊かにしていくためのちょっとした
秘訣と**注意点**をお伝えできればと思います。

かくいう私も、以前から不動産投資はスタートしており、
初めての購入前は非常に多くの不安や疑問を持っていました。

そんな私の経験も踏まえて、
あなたへは一般的なことから専門的な内容まで、

オーナー目線で理解してもらえる様にお話ししていきますね。

それでは、始めて参ります。

業者選定 ～どうやって始めるの？誰に話せば良い？～

不動産投資を検討している方々のほとんどは、本業（会社員・公務員・経営者など）と同時並行で不動産の選定をしなければなりません。

特に、初めて不動産投資を考えている方にとっては、知識や経験が十分ではない状態での選定が不動産をスタートする上での障害になり、なおかつ全てを不動産会社に任せてしまつては、選択肢の幅が少なくなり、自分で判断できるだけの材料が乏しくなりかねます。

では、実際に不動産を持ちたいとなった際に、どの様な会社に話せば良いのでしょうか？

結論から申しますと、一番初めの相談や勉強は

第三者的な不動産コンサルティング会社

で行うことをお勧めします。

それはなぜか？

例えを使って簡単にご説明します。

あなたは、初めての一人暮らしで
新しくテレビを買おうとしているとします。

テレビに関する知識はあまりありません。

あなたは

「パナ○ニックがいい！」

「シ○ープがいい！」

「ソ○ーがいい！」

などと即断することはできますか？

答えはノーだと思います。

たまたま以前使ってたメーカーだったり、友人の口コ
ミで

人気だったり、判断要素はあるかもしれませんが、
本当に
自分にとって良いものを求めているのであれば、
それだけで決めてしまうのは
あまり賢いとは言えないかもしれません。

ましてやそれぞれのメーカーでどの様な特徴がある商
品を
扱っているか、本当に理解していますか？

もちろん価格帯や大きさ、機能面などは千差万別です。

そこで、あなたはまずどこに探しに行くでしょうか？

おそらく、
ヨド○シカメラやビック○メラなどの家電量販店や、
楽天○場やアマゾ○などのネット通販サイト
を訪れると思います。

そこであなたが手にできる強みは、
好みに合う様々な商品の違いを比較することができる
ということと、迷ったり困った時に相談できるという
ことです。

もちろんその場で購入することもできます。

本当に良い物を選びたい場合、

専門的知識も持ちながら全般的な視点で紹介

することができるところへ足を運ぶことは至極当然ですね。

これはテレビだけではなく、**不動産**にも同じことが言えます。

むしろ、10万円前後で購入出来るテレビよりも、数百～数千万円の

価値のある不動産の方にこそ、このような視点が必要です。

物件を扱っている売主と同等の知識や経験を持ちながら、

買主の立場に寄り添った形で

第三者的な立場

から希望や条件などの内容を調整してくれるので、特に

初めて不動産投資を考えている方にとっては一歩目を踏み出す際の

ハードルが低いとすることができます。

また、提携不動産会社との条件設定・物件選定・金融機関選定など
の様々な業務を、本業の合間を縫って行っていくことを
多少なりとも負担と考える方もいるでしょう。

不動産コンサルティング会社はその様な業務も調整・
代行してくれるので、
本業に差し支えること無く、資産作りに励んでいける
点が
大きな特徴です。

第4章：良い物件の選び方

さて、不動産投資を検討していく第一歩を踏み出したあなた。

前回の「良い業者の選び方」を聞いたあなたは、どんな業者へ相談すれば良いか、わかったと思います。

では次に実際に持つ物件はどんなものが良いの？
と思っていることでしょう。

そこで今回は、
日本全国のどこで、どんな物件を所有すれば良いか
ということについて、お話して参ります。

物件選定 ～どんな物件が良い？～

あなたは知っていますか？

日本の人口はこの先50年で今の約3分の2程度に減っ
てしまう

と言われていることを。

そうです。

不動産投資を考える上で、そこに住む人がいなくなることは、

リスクの1つと呼ぶことができます。

そう言うと、「日本国内での不動産投資ってこの先大丈夫なの？」

という声が聞こえてきそうですね。

そこであなたに注意してもらいたいことは、

日本をもう少し細かく都市別で見えてみるということです。

世界上位500位以内にランクインしている企業数の集計で、

日本の一部の都市は世界の大都市を抑えて1位の座に君臨しています。

また、都市別のGDP（国内総生産）においても2019年現在、

世界第1位を獲得しています。

もうすでにご存知の方もいるかもしれませんが、

その都市とは、**「東京」**なんです。

つまり東京は、ニューヨーク、パリ、ロンドン、北京などの
世界有数の大都市と比較しても価値の高い都市ということが
できるんです。

また、人口推移を比較してもトップの座を得ています。

そして、統計によると2050年には世界人口の80%が
都心部に住んでいるとの予想も出ています。

- ・ 日本全体としては人口は減っていく
- ・ 人口の大半は都心部（東京）へ流入する

このことから何がわかるでしょうか？

一つ言えることは、日本の地方や田舎エリアと東京都
心エリアの
格差は広がるということです。

つまり、不動産投資を始めるのは絶対的に「東京」を
推奨します。

次に、どのような物件が良いのでしょうか？

不動産投資には大きく分けて、区分所有と一棟所有の2種類があります。

簡単に説明すると、マンションの一室のオーナーになるか

マンションまるまる一棟のオーナーになるか、の違いです。

どちらのオーナーになるかの選択は、あなたの現在のお仕事、

資産状況、出口戦略等によっても大きく変わってきますが、

特に初めて不動産投資を考えている方には区分所有をお勧めします。

中でも、ファミリータイプよりも

ワンルームマンション

をお勧めします。

その理由は、大きく2つあります。

1つ目は、単身世帯の増加です。

東京都が発表した長期予測では、都内の世帯数は2030年にピークを迎える見通しで、単身世帯は2035年までに全体の半数近くにも達する見込みです。

また、東京都は生涯未婚率、初婚平均年齢、離婚数、どれも全国1位であり、今後も単身者向け住居のニーズが高まると予測することができます。

2つ目は、単身者向け住居の供給戸数の不足です。

東京都23区のそれぞれの区で、ワンルームマンションの住戸面積や戸数等の制限がされており、ワンルームマンション建設への規制が年々厳しくなっているため、供給戸数が年々減少しています。

現状、年間単身者世帯数の増加数が住居の供給数を上回っており、
今後ともこれが続く見通しとなっています。

つまり、主に2つの理由から、**単身者向け住居のニーズが高い**のに対し、**供給戸数が少ない**ため、今後とも都内のワンルームマンションの需要は高いということが出来ます。

東京都内、ワンルームということまではわかったけど、
他に選ぶ基準はないの？と思いますよね。

もちろんあります。

基本的には、都内は電車移動の方が多いので、
一番考えるポイントは

駅からの距離や主要駅までのアクセス

です。

一般的には徒歩12分以内が良いと言われていますが、

やはり近いに越したことはありません。

引っ越しでお部屋探しをしたことがある方はわかるかと

と思いますが、駅からの距離が5分間変わるだけで検索可能な物件は非常に増えます。

つまり、オーナー目線で考えると、自分の物件以外にも検索されるライバル物件が増えるのです。

また、よくある考え方として、自分で住むんだったらと考えてしまう人も多いのですが、

「私だったら徒歩20分でも気にしない」や「絶対に5分以内でないと嫌だ」といった考え方はあまり持たない方が良いでしょう。

あくまで、物件に住むのは賃借人なので、オーナーとして物件を選ぶ際には、そこに住む人がどんな生活をしているのかを想像して下さい。

ビジネス街なのか住宅エリアなのか、または大学が近くにある学生街なのかです。

最寄駅の路線の種類や、ターミナル駅かどうか等も、判断する際のポイントになります。

また、昼と夜の環境や安全面も考えられると、より精度の高い物件を持つことができますね。

と、ここまで色々説明してきましたがここからは具体的に想像していただけるように例を出して進んでいきたいと思えます。

まず、下の写真をごらんください。

売マンション





物件名	〇〇〇〇大手町		
最寄り駅	神田		
間取り	1K		
価格	3,000万円		
物件所在地	東京都千代田区〇〇〇〇X-X		
交通	JR山手線「神田」駅	徒歩04分	
	東京メトロ東西線「大手町」駅	徒歩05分	
	JR総武本線「新日本橋」駅	徒歩06分	
建築構造	RC造 陸屋根15階建		
専有面積	23.68㎡	バルコニー面積	4.47㎡
築年月	平成19年8月	総戸数	43戸
土地権利	所有権	管理形態	委託
	施主 〇〇〇〇		
施工会社 〇〇〇〇			
管理会社 〇〇〇〇			
管理費	8,000円	修繕積立金	7,000円
その他	無	管理員	巡回
駐車場	有	駐輪場	有
現況	賃貸中	引き渡し	相談
設備	タイル貼り・オートロック・EV・宅配ボックス バストイレ別・エアコン・浴室換気乾燥機		
備考	月額賃料：100,000		1501号室

これは、
東京都千代田区、3000万円の1K、築年数10年の物件です。

最寄駅は山手線神田駅。

家賃100,000円、管理費8,000円、修繕積立金は7,000円です。

オーナーは仙台在住の28歳男性。

今回はこちらの例を使って、説明をしていきます。

第5章：良い銀行の選び方

前は「良い物件の選び方」についてお話ししました。

今回は、不動産投資の準備における重要な3点の最後、

「良い銀行」の選び方についてお話しします。

早速ですが、質問です。

あなたは今の様な家に住んでいますか？

持ち家ですか？借家ですか？実家ですか？一人暮らしですか？

総務省が5年毎に発表しているデータによると、平成25年時点では

全国におよそ6,000万戸の住宅があり、その内1,900万戸弱が借家ということでした。

たったこれだけの情報ですが、この1,900万戸という数字から

わかることは、日本全国でそれだけ多くの借家のオーナーがいるということです。

もちろん、2件や3件、一棟ものを所有をしている方もいるので一概に言うことはできませんが、ただ言えることは、**思っている以上に不動産を所有している方は多く、あなたももちろん毎月の家賃をもらう側になるチャンスがある**ということなのです。

さて、前回の最後でもお見せしましたが、こちらはその様な数多くある借家の一例です。

売マンション





物件名	〇〇〇〇大手町		
最寄り駅	神田		
間取り	1K		
価格	3,000万円		
物件所在地	東京都千代田区〇〇〇〇X-X-X		
交通	JR山手線「神田」駅	徒歩04分	
	東京メトロ東西線「大手町」駅	徒歩05分	
	JR総武本線「新日本橋」駅	徒歩06分	
建築構造	RC造 陸屋根15階建		
専有面積	23.68㎡	バルコニー面積	4.47㎡
築年月	平成19年8月	総戸数	43戸
土地権利	所有権	管理形態	委託
	施主 〇〇〇〇		
施工会社 〇〇〇〇			
管理会社 〇〇〇〇			
管理費	8,000円	修繕積立金	7,000円
その他	無	管理員	巡回
駐車場	有	駐輪場	有
現況	賃貸中	引き渡し	相談
設備	タイル貼り・オートロック・EV・宅配ボックス バスタイレ別・エアコン・浴室換気乾燥機		
備考	月額賃料：100,000		1501号室

これは、東京都千代田区、3,000万円の1K、築年数10年。

最寄駅は山手線神田駅。

家賃100,000円、管理費8,000円、修繕積立金は7,000円の物件です。

3,000万円の物件と聞いて、あなたは思うでしょうか？

「そんなお金持ってないよ」

「そんな高い買い物したことない」

「不動産投資って、そんなに高いんだ」

と思う方もいるでしょう。

でも、安心してください。

あなたはこれから「不動産投資」をやろうとしています。

「投資」とは文字通り、「資本を投じて大きなリターンを得る」

ことですが、

不動産投資を始める際の強みは、

資本（自己資金）がなくてもできる
ということなのです。

オーナーの方のほとんどは銀行で投資用ローンを組んで
購入します。

「何千万ものローンを支払うなんて無理」

と思うかもしれませんが、不動産投資はオーナーになると同時に
家賃収入が入ってきます。

毎月のローンの返済は、毎月の家賃収入から支払う
ことができるのです。

具体的な数字に関しては、
どの銀行から借りるかにもよりますので、
まずはその”銀行の選び方”を見ていきましょう。

銀行選定 ～現金を使わず物件購入!?!～

ご存知の方もいるとは思いますが、マイナス金利の好
影響により

長期金利は**過去最低水準**です。

5年前なら3%台であった投資用ローンの金利が今は約半分程度になり、月々のローンの支払いや総支払額に大きく影響しています。

金利が1%変わるだけで毎月の返済額は1万円レベルで変わります。

また総支払額で考えると数百万円にもなります。

先ほど良い銀行の選び方と言いましたが、初めて不動産投資を始める方や本業のお仕事があって忙しくしている方は、コンサルティング会社や不動産会社に聞いてみるのが良いでしょう。

基本的に不動産会社は提携の金融機関（銀行）を持っていることが多く、利用することで

金利や手続きなどの手間

に関する**メリット**が大きいとすることができます。

ローンを組む金融機関の選択肢を多く持っている不動産会社

であれば、それだけ自分にあったプランを選べる選択肢も

多くなるため有利になります。

逆に不動産会社によっては金融機関を選べないこともあります。

そのため、お困りの方は以前もお伝えしたような第三者的な立場の不動産コンサルティング会社へ相談することも

お勧めします。

また、ローンの金利や金額に関しては、あなたの年収や勤め先、

勤続年数等によって基準が違ってきます。

もし今の段階で興味があるという方は

自分が現在どれくらいの条件で組むことができるのかを知るために相談してみるのも良いでしょう。

さて、金融機関の選定において金利以外に注目する点は

借入期間

です。

この借入期間によってキャッシュフローが大きく影響されてきます。

キャッシュフロー

とは、入ってくるお金と出て行くお金の差し引きした「お金の流れ」のことです。

例えば、借入金額3,000万円、借入期間25年、金利2%の場合、

1年あたりの返済額は約153万円となります。

これを、借入期間35年に延ばした場合、

1年あたりの返済額は約120万円となります。

つまり、借入期間が長ければ年間の返済額が減り、キャッシュフローが改善されるので、そちらの方が条件として良いという判断になるかもしれません。

ただし、一言でキャッシュフローと言ってもローンを組む方の目的

によっても適した年数は変わってきます。

簡単に言うと、現在の生活レベルをあまり変えることなく
月々のキャッシュフローのバランスを考えるのであれば、
できるだけ長期の借入をオススメします。

上記の例の様に35年の場合は年間返済額が25年の場合と比べて
33万円程低くなります。

つまり月々で計算すると
約3万円の差になります。

しかし、もちろん長い方が良いのか短い方が良いのかは
一概には言えません。

なぜなら、25年の場合は年間返済額は多いですが、
25年間の総支払額は約3,800万円、
一方35年の場合は総支払額は約4,200万円になるためです。

例えば、サラリーマンで毎年のキャッシュフローとしては

困っておらず、今後の不動産購入は考えていない方であれば、

購入物件からのキャッシュフローは当分考える必要はありません。

借入期間は短くてもトータルでのキャッシュフローを重視しても

良いでしょう。

一方、これから何件も購入していきたい方や、物件から得られるキャッシュフローを別に運用していきたい方

であれば、トータルのキャッシュフローよりも単月・単年度のキャッシュフローを重視するべきでしょう。

月々の負担を少なくして長期的に資産形成をしていくのか、

多少手出しはあっても早期返済をして

完済後の家賃収入を得ていくのかは、あなたの現在の資産状況や

今後のライフプランによっても変わっていくことでしょう。

ちなみに、私は借入期間は35年間としました。

また、あくまで**資産形成**という考え方をするために**定年**や**年金受給開始の年齢**に合わせてローンを組む方も多い様です。

結論としては、**自分に合った借入方**をするべきということになります。今置かれている状況を把握し、どの様な方法が**自分に最もメリットがあるのか**検討してください。

融資の状況は常に変化しています。

先月まで審査が甘かった金融機関が今月から急に厳しくなったり、借入期間の考え方や担保評価の方法も変わります。

そのため、常に情報を更新しておくことが重要です。

ただし、その情報を自分に置き換えたときに同じことが
言えるかどうかをよく考えるようにしましょう。

また、不動産投資のスタイルも人によって様々です。

途中で売却する人もいれば保有し続ける人もいます。

また、購入し続けていく人もいれば、
その物件で購入は終える人もいます。

色々なスタイルがある中で、色々な情報が飛び交いま
す。

借入期間を重視するか、金利を重視するか。

金融機関はどこを使えばいいのかなど、
すべて自分の目標を定めて、そこへたどり着くために
「戦略的」
に取り組んでいくことが大切になります。

最終章：家賃収入を得るにあたって

さて、前回まで5回にわたって不動産投資についてお話してきました。

私の話を聞き始める前と今では、

「不動産投資」という言葉に抵抗がなくなり、むしろ馴染みさえ出てきたのではないのでしょうか。

そこで今回は、不動産の「家賃収入を得るにあたって」の

心構えといったところをお話して参ります。

不動産投資をやる目的を明確化する

多くの不動産投資の成功者が投資を始めたきっかけは、

「会社以外でも収入源を確保したい」

「仕事から解放されて将来自由に暮らしたい」

「リスクを取らずに不労所得を作りたい」

という動機が多いです。

また、ライフプランから逆算して考えるという事も大切。

将来の家族や老後の生活などをイメージした時、
「今の生活で本当に安心できるのか」
という事を考えてみてください。

不動産投資をやる明確な目的を見つけられるでしょう。

そして、せっかくここまで読んだあなた。
決して頭でっかちだけにはならないでください。

知識だけを身につけても、その後行動に移さなければ、
結局あなたの目的には近づいていないのと同じです。

不動産投資は行動力が重要

情報を集めようと思った時、一番大事な事は、
「不動産投資の専門家に、最新情報を聞きに行く」
という事です。

不動産投資はその時の経済状況によって
金利や利回りも変わってきます。

ネットや本からの情報だけでは、
古い情報である可能性があるため、
十分な情報集とは言えないのです。

常に不動産情報の最先端にいる専門家から情報収集を
することが、
あなたが不動産投資を成功させるための近道なのです。

もしもっと多くの情報を欲しいという人や
どうしても一歩が踏み出せずにいる人は、
ぜひ一度ご連絡ください。

また、周りに不動産投資関係のお知り合いや専門家が
いない方も、
ご連絡を頂ければ専門家をご紹介します。

提携不動産会社との条件調整・物件選定・金融機関選
定など、
多岐に渡る業務を代行してもらえるため、
本業に差し支えることなく、資産作りに励む事が出来
ます。

最後まで読んでいただきありがとうございました。