



目的: ごくごく平凡なサラリーマンでも不動産投資で成功できるヒツツが知りたい! Sanada

「つきあう人を変えること」  
いちばんの近道  
「自分と仲のいい知り合い10人の平均年収が自分の年収となる」 P272

本当です  
住宅ローン残債が大きいと  
融資を受ける際に不利に  
なります  
マホームは不動産  
投資の足かせに  
なる、本当ですか? P137

金融機関は主に  
「積算価格」を重視する  
土地 路線価 x 地積  
建物 再調達価格 x 延床面積 x 残存年数 / 法定耐用年数  
金融機関は  
どのように物件の  
評価をするの  
でしょうか? P124

「地元の不動産業者を  
訪ねてヒアリング」を  
しよう  
物件調査 ②: ⑧ 業者ヒアリング  
のイメージ  
「将来の顧客だ」と思わせること  
「〇〇町の〇〇マンションの購入を考えています。購入後  
御社に管理と客付けをお願いした場合、  
どういった条件、どれくらいの期間で満室に  
なるか、うかがいたいのですか...」

### 不動産投資の教科書 鈴木宏史 著



物件選びの最重要ポイント  
を教えてください  
P90

選定基準は次の2つ  
① 「満室経営」が可能で物件  
② 「融資が受けられる」  
物件・エリア  
「物件ありき」ではなく  
「金融機関」ありき  
に注したほうが効率的

P26 不動産投資の魅力って何ですか?

- 魅力1: 「お金」と「時間」を同時に与えてくれる
- 魅力2: 正しいステップを踏めば成功の確率が高まる

P30 不動産投資のメリットは??

- ① 家賃は景気に左右されない
- ② 会社員こそ資金調達しやすい
- ③ 業務のほとんどを外注できる

P45 不動産投資のリスクを避けるためには  
どうしたらいい?

不動産投資のリスクは...??  
空室・災害・大規模修繕・金利上昇・人口減少  
物件価値毀損... など  
最大のリスクは  
不動産投資家として知らず、おこなければならぬ  
「無知のリスク」  
知識武装しよう  
書籍・ブログ・コラム・不動産セミナー参加