



目的: 不動産投資で手残りのキャッシュフローを増やすセツド"知りたい! @sanada3730



投資家の考えにより  
違う...  
支払利息を最小限に  
したのであれば"  
↓  
**元金均等返済**  
ただし当初の  
キャッシュフローが  
悪くなる

元金均等返済と  
元利均等返済は  
どちらが"お得?"  
P98

は  
買う前から  
損が  
確定してい  
る商品  
例外なしに  
絶対買っては  
いけない  
物件  
P88

不動産投資の  
お金の残し方  
裏教科書  
石井彰男 著  
P72

死ぬほど大事な  
キャッシュフローの  
計算式  
P84

イチバン得する  
最適な出口戦略  
P72

現金収入 - 現金支出 = キャッシュフロー  
表面利回り  
新築 10%  
中古 15%  
は必要  
〜0

結論  
賃貸物件として永く  
運営すること  
《子ともに物件を引き継がせ  
ぬ》

P4 不動産投資の世界で無敵になる方法  
① 節税・会計・税務の知識 ② 儲かる物件の選別眼  
を手に入れる事

P52 「儲かる物件」4種とその長所・短所

	長所	短所
区分マンション	売りたいときに 売やすい	資産形式に瞬間的 積算価格売却 資産形成に瞬間的
戸建て	高利回り物件多 作れる	資産形成に瞬間的
木造P110ト	新築は積算価格高 高利回りやすい	中古は銀行融資 通りにくい
一棟マンション	積算価格高	修繕費高くなる

P59 賃貸需要をサクッと判断する5つのポイント

- ① 周辺に生活基盤があるか
- ② 近くに賃貸物件があるか
- ③ 駅からの距離はどうか
- ④ 災害危険エリアに指定されていないか
- ⑤ 地元の不動産業者の評判はどうか