



目的: いまの時代でも融資を受けられるヒヤックを知りたい!

@sanada3730



最強の
不動産
投資法
河津桜生 著

P149

上級者向け

プライベートバンクに
預ける

預けているお金の 9割まで
現金担保 というかたちで
融資が引ける

繰り返せのほ3回

P128

中上級者向け

トラスの活用

1棟目がきちんと収益を
生んでいる人であれば、
トラスの枠を使って
710-1で買い増しができる可能性あり

P116

収支改善策

① 金利交渉

借り換え先の
提案書を持つ
断たらし別の
金融機関に取組
し方...
と思わせこと

② 借り換え

4ヶ所有

見つけ方 物件があるEIP
自分が住んでいるEIP
の地銀・ホニ地銀・信金

P113

減価償却費を引いたうえ
での赤字なら問題ない

一番多いのが、

当期利益 100万円
税金 20万円~30万円
税引後利益 70万円~80万円

でも 100万円程度の赤字なら問題なし

P87

金融機関が重視しているもの

それは...

👍 『自己資金』
もともと多いのが 2割
最低でも1割、
多ければ3割

テクニック

自宅や実家を共同担保に入れる
配偶者の両親の自宅を共同担保に入れる
→ 自己資金を少なくして済む
可能性あり

P95

信金の南拓方法

飛び込みではなく 不動産会社
大家の紹介で

王道はリフォーム資金からの取引

地方で信金を南拓すると

そのEIPで
オリーワンの存在になれる
可能性が あります