

目的: 中長期的な考えで不動産投資・賃貸経営をできるタイプを知りたい!

🐦 @sanada3730



7つの行動ポイント

- ① サラリーマン属性を最大限に活かす
- ② 個人事業主よりも借りられる可能性が  
とて高い 留
- ③ 即断即決が必要  
不動産投資はスピード勝負の世界
- ④ 物件概要書の一次判断は  
5秒で  
高収益かつ安い物件は即オミット  
構造・築年数・BK融資可能エリア
- ⑤ 物件の二次判断材料を100%  
で詳しく調査  
不動産会社へ出向き、物件と同条件で成約した家賃をCPリングするこが  
最善の方法
- ⑥ 現場主義・行動力を忘れない
- ⑦ 仲介会社・関係会社と良好な関係づくりを
- ⑧ 購入条件を交渉する

普通のサラリーマンが  
実現させた  
毎年  
年収1000万円の  
不動産投資  
名取幸二 著

ある程度根回しを行う必要あり 留

初めて物件を買う7つの基本ルール

- ① 目標を設定する  
提唱⇒家賃年収5000万円以上
- ② 物件見直しまでの大きな流れ  
1. 情報入手 2. 試算 3. 現地調査 4. BK申し込み  
5. 契約 6. 引渡し
- ③ 数値化する。億の壁を越える。  
購入時には15%の空室率を見込んでおく
- ④ BKの情報収集の仕方 BKが先  
BKが先? 物件が先? 留 BKが先  
で可
- ⑤ 物件情報収集と物件選定の仕方  
優秀な不動産会社の営業と出会うか
- ⑥ いつでも不変の法則  
法定耐用年数を大きく超えて融資期間が  
伸びていないか
- ⑦ 見購入した時90%勝負は決まる  
収益性の高い不動産をより安く買う  
銀行からの借り入れの条件を良くする