

2012年(平成24年)1月9日

巷では不動産投資関連の書籍が数え切れないほど売りに出ている。

先日相談に来られたお客さまは「読めば読むほど何が正しいのか、どんな不動産投資が自分に合っているのか分からなくなる」と悩んでいた。

# CFネット流 実践家

「区分マンションがいいよ、新築アパートがお勧めです。やっぱり戸建賃貸でしよう」……。

書籍ではそれぞれがこんな具合に訴えている。確かに、それぞれの投資にはメリットとデメリットがある。だが、投資の収支がク

## 毎月どれぐらいの不動産収入が必要か

7

リアサイズできれば、どこにどの物件への投資が良いのか悪いのかはないのである。

結局は、なぜ不動産投資をするのか？ 自分の目標をどこに置くのか？ が重要なのだ。

不動産投資をしようとするきっかけが多いのは年金

皆さんが求める目標によって、我われが勧める不動産投資の内容は異なってくるのである。

投資はリターンを求める以上、必然的にリスクを伴う。求めるリターンが小さければ、リスクもほとんどで済むが、多くのリターンを求めれば、リスクもそれ

なりに高くなる。なかには、ちょっととした年金の足しくらいでいいという投資家もいる。毎月10万円くらいあれば十分だとすれば、無理に高額な物件を買わなくても目標をクリアできる可能性は高くなる。一方、毎月100万円は欲しいという人ならば、ある程度の投資規模と、それ

なりのリスクを背負う覚悟が必要になってくる。最近の書籍でよく見かけるのは「3年で資産が5億円まで増えました！」。一見すると、とても魅力的に感じるかもしれないが、要は本当にそこまでやる必要があるのかどうかというところが重要なのだ。

例えば、資産が5億円あったら、4億9000万円の借り入れがあれば、純資産はたったの1000万円である。つまり、4億9000万円分のリスクを背負っていることになる。

## まず将来見据えた目標を 目標もとに投資物件を選択

CFネット不動産コンサルタント・山内真也(著書「不動産投資プロの流儀」・CPM米国公認不動産経営管理士・不動産コンサルティング技能者・宅地建物取引主任者)



介手数料が入るので売り上げアップになる。しかし、それが投資家にとって本当に正しい選択であるのかどうかはすぐに分からない。そこをしっかりと見極めるために相談を受け、コンサルティングをする必要があるのだ。こうした悩みを抱えている方は、気軽に相談していただければと思う。