

2014年(平成26年)9月8日号

NO. 2646 (毎週月曜日発行)

株式会社 調査住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX 03(5363)5815 電話番号 00120-5-583424

発行人 長尾 浩吉 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-jutaku.com/>

週刊住宅

CF系列大家实践

124

不動産投資を始める前に

アメリカでは日本と比べて不動産投資に対する考え方方が飛躍的に進んでおり、それを体系的に集約した「アメリカの不動産投資理論」と強している。

自身で物件の良し悪しの判断力を身に付けてもらひことである。机上の利回りが良くても現物が悪い場合もあるし、逆に利回りが多少悪くても現物が良い場合も

A black and white portrait of Shirley Jackson, showing her from the chest up. She has dark hair and is wearing a light-colored blouse.

のために知識を学ぶ

不動産投資も同じで、学び方が違えば結果も違ってくるのである。

最近の不動産セミナーで、インターネットなど不動産投資に関する情報が溢れています。しかし私が、専門家ではない限りが、専門知識をもとにした講義がでたらめに混じっています。何の知識も学ばずに、当の不動産営業マンの口吻になり、不動産投資を始めた人を多く見ました。実である。

私は現在、CPM(Certified Property Manager)として資格取得に向かって毎月の講義を受講していま

語がで来るようくに知識しておだてている。それをすることによって投資家自身が電車を叩いて将来収益を予測し自己防衛の手をよろこぶのである。まだ当社は毎週「ヘルプワーク」というセミナーを開催している。セミナーは大型のの人材程度の乗用車でクライマント数人と一緒に物件を回り、机上で計算した結果と実際の現地とを見比べて、物件の良し悪しを算めていくところセミナー

どう
うために大切なのは、スピード感である。ただし、スピード感を求めるあまりに重要なポイントを見落としてしまったり、正確性を重んじてしまって失敗してしまうことが多い。そのためには本末軽倒である。

正しい不動産投資の知識を学んでおいたことが必要不可欠なのである。

小学校の授業で学ぶ掛け算の九九も誤つて覚えていて、まずは答えが違つてしまふ。

最近の出版物、セミナー、インターネットなど不動産投資に関する情報が溢れかえっているように思われる。しかしながら、「情報が多い」ということで、整理ができずに混乱していたり、何の知識も学ばずに担当の不動産営業マンの言いなりに不動産投資を始めてしまった人も多い」とも事実である。

私は現在、CPM(Certified Property Manager)との資格取得に向けて、毎月の講義を受講し、アメリカの不動産投資理論を勉強している。

アメリカでは日本と比べて不動産投資に対する考え方方が飛躍的に進んでおり、それを体系的に集約した」とを学べるのが「の資格だ。その中でファイナンスという議論がある。この講義は、実にシンプルに不動産投資の構造の理解を数字で深めることができる。

当社では、その学んだ理論を引き継ぎ、そのままそつくり出版物やセミナーなどでくださり、クライアントに学んでいただき、「プロと対等に、

セミナーは大型の車両を手測り、自己防衛を試していただいている。また、当社は毎週「ワールドワーク」というドナーを開催している。セミナーは大型の車両を程度の乗用車でクライアント数人と一緒に物件を回り、机上で計算した結果と実際の現地とを見比べて、物件の良し悪しを自分で申し込みや契約にならなくても良い。

た。一見、一般的な案内料に見えるこのセミナーではあるが、別にその案内料で申し込みや契約にならなくても良い。

目的はまずクライアント自身で物件の良し悪しの判断力を身に付けてもらいたいのである。机上の利回り良くても現物が悪い場合もあるし、逆に利回りが悪くても現物が良い場合もある。投資判断をする際は数字と現地の両方を考慮することができる。本当に良い物件であることが重要だ。

シ・エフ・ネツツ 不動産コンサルタント 上田竜志(不動産コンサルティング技能試験合格者。宅地建物取引主任者。IRE)