

不動産投資講座を 最短最速でマスター するスタートガイド

目代康二

■著作権について

本冊子と表記は、著作権法で保護されている著作物です。本冊子の著作権は、発行者にあります。本冊子の使用に関しましては、以下の点にご注意ください。

■使用許諾契約書

本契約は、本冊子を入手した個人・法人(以下、甲と称す)と発行者(以下、乙と称す)との間で合意した契約です。本冊子を甲が受け取り開封することにより、甲はこの契約に同意したことになります。

第 1 条 本契約の目的: 乙が著作権を有する本冊子に含まれる情報を、本 契約に基づき甲が非独占的に使用する権利を承諾するものです。

第 2 条 禁止事項: 本冊子に含まれる情報は、著作権法によって保護されています。甲は本冊子から得た情報を、乙の書面による事前許可を得ずして出版・講演活動および電子メディアによる配信等により一般公開することを禁じます。特に当ファイルを第三者に渡すことは厳しく禁じます。甲は、自らの事業、所属する会社および関連組織においてのみ本冊子に含まれる情報を使用できるものとします。

第 3 条 損害賠償: 甲が本契約の第2条に違反し、乙に損害が生じた場合、 甲は乙に対し、違約金が発生する場合がございますのでご注意ください。

第 4 条 契約の解除: 甲が本契約に違反したと乙が判断した場合には、乙は使用許諾契約書を解除することができるものとします。

第 5 条 責任の範囲: 本冊子の情報の使用の一切の責任は甲にあり、この情報を使って損害が生じたとしても一切の責任を負いません。

【はじめに】

この度は不動産投資講座にご参加いただきありがとうございます。

あなたはこれから一生使える不動産投資のノウハウを学ぶことになります。

このノウハウを身につけることができれば、あなたは不動産投資で大きな成功を収めることができるでしょう。

しかし、不動産投資講座で教えてくれるのはあくまでノウハウにすぎませんので、肝心のあなたが行動に移さないことには成果は出ません。

この特典では、副業アカデミーの不動産投資講座を実際に受講した僕が、どうすれば不動産講座を最短最速でマスターできるか、その方法を公開します。

この教材を読んで、不動産投資で稼げるようになりましょう！

不動産投資の基本を理解しよう

不動産講座の受講を始める前に、まずは不動産投資の基礎知識を簡単におさらいしましょう。

基礎知識があるかないかで、講座の理解度がかなり変わってきます。

不動産投資とは

不動産投資とは、文字通り不動産を活用して利益を得る投資です。

不動産投資で利益を上げる方法としては、不動産を第三者に貸し出すことで家賃収入を得る方法と、不動産を売買することで売却益を狙う方法とがあります。

不動産投資講座では「家賃収入」をメインに講義が進められます。

不動産投資の種類

不動産投資には様々な種類があります。簡単に不動産の種類を解説していきます。

区分マンション投資

区分マンション投資とは、マンション1部屋単位で行う投資です。

区分マンション投資は、不動産投資の種類としては最もオーソドックスな部類に入ります。

購入価格も一棟物件と比べてかなり抑えられるため、サラリーマンが最初に始める投資として区分マンション投資は人気があります。

戸建て投資

戸建て投資とは、一戸建て住宅を使って家賃収入を得る投資です。

基本的には、地方で一戸建て住宅現金で購入することが一般的です。

最近では金融機関の融資が厳しくなっているため、戸建て投資から不動産投資を始める人が多くいます。

一棟アパート・マンション投資

こちらはアパートやマンションに一棟丸ごと投資する投資です。

区分マンションや戸建てと比べて部屋数が多いため、家賃収入が大きく取れるメリットがあります。

ただし、その分難易度は非常に上がります。

その他

副業アカデミーでは扱いませんが、不動産投資にはこれ以外にもシェアハウス、トラנקルーム、バイク、コインパーキング投資等があります。

余裕があったら取り組んでみてもいいでしょう。

不動産投資講座を受講する上で 守って欲しいこと

ここからは、不動産投資講座を使い倒すために守って欲しいポイントを紹介していきます。

とりあえずやってみる

不動産投資講座では、動画教材や対面勉強会を通じて不動産投資の知識を習得してきます。

しかし、いくら知識をつけようとも、実際に行動に移さなかったら何の意味もありません。

なので、講座で習ったことは、とりあえず自分でやってみましょう。

不動産投資講座の目的は勉強することではなく物件を購入して不動産投資を始めることです。なので、面倒に思えても勇気を出して行動に移しましょう。

目的と目標を明確にする

何事もそうですが、目標と目的を明確にしてから行動することが大切です。

不動産投資講座の動画講義でも説明がありますが、不動産投資を始める前に、まずはあなたの人生の目標を100個書き出します。

そして、その目標を達成するためには何年後にいくら必要なのか、計画を立てましょう。

その計画にあわせて、どんな物件をいつまでに購入するのか、不動産投資の目標を具体的にしていきます。

中にはいきなり物件を探し始めてしまう人がいますが、それは失敗するもとですので、必ず目標を設定することから始めましょう。

いい物件が見つからなくても焦らない

いざ物件を購入しようと思っても、いい物件というものはなかなか見つかりません。

下手したら半年間空振りのことだってあります。

多くの人が簡単に物件が見つかるイメージを持っていると思いますが、そんなことは絶対にありません。

また、条件に合う物件が見つからないからといって、安易に妥協することもいけません。

なかなか物件が見つからなくても、焦ることなくコツコツ行動を継続していれば、いい物件に巡り会えるはずです。

業者とはビジネスで付き合う

不動産投資には他の投資と大きく違うところがあります。

それは、非常に多くの利害関係者とやりとりすることが多いことです。

- ・不動産仲介業者
- ・金融機関
- ・司法書士
- ・管理会社
- ・税理士
- ・市役所
- ・水道局

すぐに思いついただけでも、これだけの利害関係者がいます。

さて、普段サラリーマンをしている人が陥りがちなのが、「自分たちは客だ」という誤解です。

実際に不動産業者を回ってみれば分かりますが、不動産業者も客を選びます。

横柄な態度を取る人には情報を流したいとは思いませんし、レスポンスが遅い人も避けたいと考えます。

私たちサラリーマンは、仕事で取引先を回る感覚でこういった関係者の人と接する心づもりを持つ必要があります。

「不動産経営」という言葉があるとおりに、あなたには経営者としての自覚が必要なのです。

不動産投資講座の勉強の流れ

さて、ここまで前置きが長くなりましたが、ここからはいよいよ最短最速で不動産投資講座をマスターするための受講の流れを説明します。

会員ページにある講義動画全てに目を通す

不動産投資講座に参加すると、事務局からチャットワークへの招待と会員専用サイトへのログイン情報が届きます。

まずは会員ページにログインし、講義動画を順番に見ていきましょう。

講義動画を進めていくと、目標設定などの説明がありますので、動画に沿って自分なりに目標を設定しましょう。

個別面談を受ける

さて、不動産投資講座に入会したら、すぐに講師の方との対面の個別面談を申し込みましょう。

いきなり個別面談を受けてもいいのですが、できれば事前に講義動画の2話目までは目を通して置いて自分なりに目標を設定しておく、面談がスムーズに進みます。

あなたの目標が明確に定まっていれば、どんな物件をどのような戦略で購入していくのか、明確な指示が受けられるはずです。

投資目的と目標を明確にする

さて、講義動画を受けて面談を行うと、あなたの投資目的や目標、そして戦略が明確になるはずです。

この状態になってから実際に不動産を探し始めましょう。

不動産紹介サイトに希望する物件の条件を登録する

目標が明確に決まったら、いよいよ不動産紹介サイトにあなたが希望する物件の条件を登録して、不動産を探し始めます。

登録方法については別特典にて説明していますので、参考にしてください。

業者や金融機関周りを開始する

不動産紹介サイトに希望する物件の条件を登録すると、物件情報が定期的に入ってくるようになります。

良さそうな物件があったら、不動産業者に連絡をして資料を請求したり、現地訪問をします。

また、業者に希望する物件の条件を伝えて、いい物件が出たら優先的に情報を流してもらえるようにしましょう。

それと併行して、金融機関をまわってみて、あなたの属性だとどれぐらいの融資が引けるのか、ヒアリングをしましょう。

窓口で軽くあしらわれてしまうこともあるかもしれませんが、くじけず開拓を続けましょう。

以上のような流れを繰り返していると、徐々に不動産を見る目が養われてきますし、業者から優先的に情報が入ってくるようになります。

あとは、いい物件が現れたらそれを購入するだけです！

最後に

この特典では、実際に不動産投資講座を受講して、そしてアパートを購入した僕の考える不動産投資講座を最短最速でマスターする方法を解説してきました。

やはり何事にも順番がありますので、しっかりと正しいプロセスを踏んで行動を進めていきましょう！

あなたが不動産投資で成功することを心から応援しています！