

これからの君におくる「初めての不動産投資」

# これからの君におくる 「初めての不動産投資」

株式会社Social River  
金川 顕教



フリーター、主婦でも  
超低金利・高利回りで、  
競合の少ない物件を買う。  
そんな時代が来たのです。

発売日: 2017年4月19日  
出版: 株式会社Creativist  
著者: 金川顕教  
ページ: 76  
PDF

遂に9冊目に突入！  
今回は「誰にでもできる不動産投資の方法」についてです。

不動産投資について皆さん難しく考えていませんか？

実は、不動産投資こそ1番確実でかつ、しっかり利益を生み出す投資です。とはいえ、初めての人には不動産投資というイメージだけだとリスクや初期費用の高さを想像してしまいます。

実際に、僕をふくめて多くの方が今不動産投資をしています。自己資金が無くても不動産オーナーになって毎月しっかり家賃収入が入るようになっています。

これにはじつはカラクリがありまして、不動産投資は素人が1人でやると稼げませんし逆に危ない事もあります。つまり、不動産投資で稼げていない人というのは1人で独学でやってしまったパターンが多いですね。不動産投資で大事なことは良い業者に出会い良い物件を紹介してもらう事こそが成功の秘訣と言っても良いでしょう。

それらのことを含めて、ぜひ不動産投資に興味を持っている人、将来、家賃収入だけで暮らしたいと思っている人、漠然としたイメージしかない人も1度読んでもらえると幸いです。

---

## はじめに

### 第1章：今の時代、なぜ不動産投資が重要なのか？

- ・これからは組織に属さずに安定収入を得て、自分の身は自分で守る時代へ
  - ・不動産投資のメリット、デメリットをしっかりと理解しよう
- ・今は低属性でも、国の公的機関から融資を受けて不動産投資が始められる
  - ・実は不動産投資は会社員が向いている

### 第2章：よくありがちな不動産のリスクを対処する方法

- ・地震や火災があっても保険で賄える。修繕費はいらない
- ・一棟購入の方が空室リスクがない。だから安心して物件を保有できる
  - ・選ぶべき物件は新築ではなく、修繕のいらない"中古物件"
  - ・国の公的機関であれば、連帯保証人はいらない(例外あり)

### 第3章：低年収でも超低金利・高利回りで、競合の少ない物件を借りる方法

- ・政府の公的機関を使うから、超低金利で借りることができる
  - ・買うのは都心でなく地方の物件がライバルが少ない物件
    - ・物件は購入しても5年後に同じ金額で売れる
- ・一年目に黒字を出してから、2年目に2棟目を購入して利益を増やそう

### 第4章：不動産投資で安定収入を得るために、今やるべき4つのこと

- ・不動産投資をしたい理由は？目的を明確にしよう
  - ・実際に不動産オーナーがやるべきことは"ほとんどない"
  - ・不動産投資を始めた先にビジネスを展開し、収益源を広げよう
- ・不動産投資は行動力が重要。実際にオーナーをやっている人に話を聞きに行こう

おわりに

---

【著者プロフィール】  
金川顕教(かながわ あきのり)

起業コンサルタント・事業家/株式会社 Social River 代表取締役

1986年三重県生まれ。東京都港区在住。立命館大学産業社会学部卒業。

偏差値35から大学進学を志し、2浪の末立命館大学に入学。  
大学合格発表直後から受験勉強を資格試験に切り替え、在学中に公認会計士試験に合格する。

世界一の規模を誇る会計事務所デロイトトウシュートーマツグループである有限責任監査法人  
トーマツに就職。

新入社員から年収600万円が保証される生活に「これで一生安泰の人生が送れる」と思った  
のも束の間、  
自分自身の時間が削られていく不自由さに耐えきれず、毎日の激務をこなしながら起業のた  
めの勉強を開始する。

勉強期間中の副業で給料の10倍を稼ぎ出し、軌道に乗ってきた2013年に独立。

以来、事務所なし従業員なしの会社は年々売り上げを伸ばし、4年間で7億円を売り上げる。

サラリーマン時代には想像できなかった「経済的」「時間的」「人間关系的」に自由な日  
々を送る。

<http://tezfiles.com/file/014ffd80c4ed8/v6ii7dl2N.pdf.rar>