

40代からは不動産投資を始めなさい

Life isn't about finding yourself. Life is about creating yourself.

将来が不安な人ほど

# 40代からは 不動産投資 を始めなさい

株式会社Social River

金川 顕教

不動産は再現性があるからこそ、  
**やる価値がある!**

貯金を切り崩す  
必要なし。自己資金  
0円で始められる!

「自分には無理だ」と思っていたら  
何も始まらない。

発売日: 2017年6月20日

出版: 株式会社Creativist

著者: 金川顕教

PDF

老後や健康について心配になってくる40代の方々に向けて出版しました。  
今回も不動産投資の本となりますが、40代以上の方に読んでもらう事を想定して出版しました。

## 「不動産投資をしておくという」

という選択肢は今まであったでしょうか。  
不動産投資を始めるには敷居が高いとか思う方もおられますが、  
本書では自己資金ゼロで始める方法をご紹介します。

これまで色々な方に不動産投資のための物件をご紹介してきましたが、  
ほとんどの方がすぐに第2の収入を得られる生活となりました。

今回は入門編でもあるため、初めての方向けのレベルで書いていますので、  
ぜひ試しに読んでみてください。

---

### 【目次】

#### 第1章：老後の備えに、なぜ不動産投資が必要なのか

- ・ これからの時代、老後は「年金がしっかりもらえる」という保証はない
- ・ 90歳まで生きるとしたら1億5000万円必要になる！「老後にいくら欲しいか」考えよう
  - ・ 不動産投資は再現性があるからこそ、やる価値がある
  - ・ 「もっと早く始めたらよかった」と後悔する前に始めるべき

#### 第2章：不動産投資を始める前に知っておきたい4つのこと

- ・ 自然災害や火災は保険で賄え、修繕は業者が任せればOK
- ・ 実は不動産オーナーはやることがない。運営のプロに任せよう
- ・ 不動産投資をやるなら、区分所有よりも一棟買いの方がリスクはない
  - ・ 不動産投資で重要なのは「新築物件を購入」すること

#### 第3章：年間家賃収入500万の不動産オーナーになる道のり

- ・ 不動産収入で大きく利益を得たいなら、キャピタルゲインも視野に入れて購入しよう
- ・ 不労収入を増やすには数も大事。リサーチと準備をした上で物件の購入数は増やしていこう
  - ・ 銀行の融資が積極的なうちに不動産は購入するべき
  - ・ 場所にこだわるのではなく、土地の比率の良さで物件を選ぼう

#### 第4章：家族の理解を得て、安心して安定した不動産投資を行う4つの方法

- ・ 貯金を切り崩す必要ナシ。自己資金ゼロで不動産を購入する
- ・ 地方の物件は利回りがいいがハイリスク。都心の物件の方がリスクが低い
  - ・ そもそも不動産投資に必要な条件は「年収」と「健康」であること
  - ・ 不動産投資をする目的を明確にし、スムーズに家族の理解を得よう

---

### 【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://yep.pm/kf52DWbd5/cx8PLrzt.pdf.rar>