

本気で豊かになりたいあなたに贈る

副業

としての

不動産投資

PLAC株式会社  
代表取締役

鉄羅敦士

ATSUSHI TETSURA

## 序章 なぜ、「副業＝不動産投資」なのか？



- 1 明るい未来を実現するための副業としての不動産投資 …… 8
- 2 不動産投資で最大限にリスクを減らす方法 …… 15
  - 序章まとめ …… 20

## 第1章 不動産投資の特性とトレンドを見極める



- 1 コロナ禍は不動産価値をどう変えたか？ …… 22
- 2 コロナショックによって不動産の見極めはどのように変化した？ …… 28
- 3 新築×木造×一棟アパートが有利になっていく理由 …… 33
- 4 「今は買わない」という判断のリスクを考える …… 39
  - 第1章まとめ …… 45

## 第2章 不動産投資の圧倒的な魅力



- 1 不動産投資の魅力1 資金調達のハードルが低い …… 49

2	不動産投資の魅力2 賃料が安定している	52
3	不動産投資の魅力3 生命保険代わりになる	55
4	不動産投資の魅力4 手間なくできる	58
5	不動産投資の魅力5 節税に使える可能性がある	60
6	不動産投資を始める方々が抱く不安へのアドバイス	63
7	不動産投資と一般的な投資商品の比較	71
8	不動産投資 成功のための3つのポイント	73
9	不動産投資で失敗しやすい人	76
	● 第2章まとめ	82

### 第3章



## 3大リスクをコントロールして ローリスク・ミドルリターンを実現する

1	不動産投資はほかの事業と比べて難易度が低い	84
2	リスクを軽視せず、想定と対策をする	89
3	最も押さえておきたいリスク	91
4	1、「コスト」のリスクをコントロールする	96
5	2、「空室」のリスクをコントロールする	109
6	3、「出口」のリスクをコントロールする	115
	● 第3章まとめ	125

第4章



## 副業するなら 新築×木造×一棟アパートから始めよう

- 1 初心者はどこな物件を選ぶべきか ..... 128
- 2 ローリスク・ミドルリターンを目指す方法 ..... 133
- 3 成功するための融資と物件を探す方法 ..... 139
- 4 シミュレーションで利益を把握する ..... 144
- 5 入居者を獲得するための物件管理について ..... 147
- 6 信頼できる不動産会社の見分け方とは？ ..... 154
- 7 実行のために将来を見据える ..... 159
- 第4章まとめ ..... 170

第5章



## Q&A ～すべての疑問を解消して、よりよい不動産“経営”をしよう～

- Q.1 不動産投資はお金持ちでないとできない？ ..... 172
- Q.2 投資物件は現金で購入したほうがよい？ ..... 174
- Q.3 初年度から利益が出るの？ ..... 176
- Q.4 物件は短期間で売却すべき？ ..... 177
- Q.5 土地勘のあるエリアで買ったほうがよい？ ..... 179

Q.6	不動産価格に不動産屋の利益が乗っているのでは？	181
Q.7	ローンは変動金利／固定金利のどちらがいい？	184
Q.8	新築は割高なのは？	186
Q.9	やり方次第で誰でも複数棟買える？	188
Q.10	乗降客数が少ない駅は避けるべき？	191
Q.11	法人にしたほうが良いタイミングはある？	193
Q.12	賃貸併用住宅ってお得なの？	195
Q.13	賃貸物件のニーズはどう調べる？	197
Q.14	適切な家賃はどう考えればいい？	199

おわりに …… 200

読者特典 …… 203