

2014年(平成26年) 9月8日号
NO. 2646 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

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 郵便局口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 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ネット流大家実践塾

124

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が飛躍的に進んでおり、それを体系的に集約したことを学べるのがこの資格だ。その中でファイナンスという講義がある。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、その学んだ理論を包み隠さず、そのままそっくり出版物やセミナーなどでクライアントに学んでいただき、プロと対等に話ができるように知識武装していただいている。そうすることによって投資家自身が電卓を叩いて将来収支を予測し、自己防衛できるようにするのである。

また、当社は毎週『フィールドワーク』というセミナーを開催している。このセミナーは大型の9人乗りの乗用車でクライアントと数人と一緒に物件を見て回り、机上で計算した数字と実際の現地とを見比べて、物件の良し悪しを見極めていくというセミナーだ。一見、一般的な案内のように見えるがこのセミナーではあるが、別にその案内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うことである。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ある。投資判断をする際には数字と現地の両方を考慮することが重要だ。

さらに本場に良い物件は売りに出されてから数分、



シィ・エフ・ネット 不動産コンサルタント 上田 喬志(不動産コンサルタント 工学技能試験合格者・宅建物取引主任者・IRE MJAPAN会員など)

不動産投資を始める前に

最近では出版物、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、情報が多すぎることでかえって整理ができずに混乱してたり、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ことも事実である。

私は現在、C.A.M(Certified Property Manager)という資格取得に向けて、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。一見、一般的な案内のように見えるがこのセミナーではあるが、別にその案内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うことである。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ある。投資判断をする際には数字と現地の両方を考慮することが重要だ。

また、当社は毎週『フィールドワーク』というセミナーを開催している。このセミナーは大型の9人乗りの乗用車でクライアントと数人と一緒に物件を見て回り、机上で計算した数字と実際の現地とを見比べて、物件の良し悪しを見極めていくというセミナーだ。一見、一般的な案内のように見えるがこのセミナーではあるが、別にその案内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うことである。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ある。投資判断をする際には数字と現地の両方を考慮することが重要だ。

さらに本場に良い物件は売りに出されてから数分、

判断のために知識を学ぶ 担当者の能力見極めも

これから不動産投資を始めようとして、学び方が違えば結果も違ってくるのである。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。

小学校の授業で学ばなければ九九も覚えていない。九九も覚えていない。九九も覚えていない。