

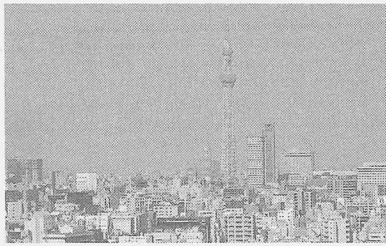
週刊住宅

2019年(平成31年) 2月4日号
NO. 2847 (毎週月曜日発行)

年ごめ購読料 18,500円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話03-3234-2050 FAX03-3234-2070
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

写真はイメージ



CFネット流 新・大家実践塾

51

不動産投資の成功への道

今年に入って首都圏でも上げノルマへとつながり、融資の引き締めを感じている投資家は多いことだろう。スルガ銀行のシェアハラス問題に始まり、最近ではTATERU(旧インベスターズクラブ)の通帳偽装問題がさらに金融庁のパートナー・監視強化へつながっていきと感じられる。

日銀の金融緩和が長期化する中、銀行の利ザヤは縮小しており非常に厳しい状態である。

地方銀行の約半分が本業で2年連続の赤字という話が聞こえてくる中、それが銀行マンへの過剰な売り

手付きづらい状況という話もあり、やはり立地の大切さをしみじみ感じている。表面利回り重視であれば、運用中の空室リスクや家賃下落はもちろんのこと、売却時に大幅な価格下

悪くても、とくに悪い時に無理をして売る必要もなく、どっしりと構えておけばいい。それを無理に人口減少の進むような過疎化エリアで買おうとするから、リスクを感じ無理にブレーキを踏む必要がある。

現場で感じる融資状況

良い資産の組み入れ必須

かないわけなのだが、ここの融資が積極的に出ていたかは今後かなり厳しくなるといことがわかる。既に価格を下げてでも買

落のリスクも考えておかない、短期よりも長期運用の

フローを得て元金返済を進め、短期よりも長期運用の

か、それこそが成功への第一歩へと繋がる。

■CFネット副社長
鎌倉本店・大阪支社フロック長
山内 真也

全国ではもちろんのこと、東京でも極化が進んでいくだろう。今後はいかに資産価値の高い不動産を資産に組み入れるの