

あなたも『不動産投資リテラシー』を鍛えて 百戦危うからず

RIG代表取締役 八木 剛氏



不動産投資は、正しい知識と方法論で実践すれば、成功することが可能な投資法です。物件の立地、種別、構造、築年数、利回りのどれか一つの理由だけでは成功することはできませんが、担保が残るといふ支えもあり、比較的「ディフェンシブな投資」といえるでしょう。

どのような投資にも、リ

ターンとリスクの2つがついて回りますが、不動産投資にとって大切なのは、この2つのバランスを取ることでです。

リターンというのは家賃収入、リスクというのは、

不動産投資で成功する人は、粘り強い人です。適切な計算方法とシミュレーションによって、投資対象としての妥当性をほぼ正確に判断できる人が成功します。必要なのは「人間力」

です。必要なのは「人間力」、

不動産投資の王道は リスクマネジメント

その家賃の下落や空室、設備・建物の劣化、金利上昇、天災などです。これらのリスクを知り、リスクマネジ

メントに努めながら、コツコツ収入を得ることこそ王道です。

それに「相場観」と「シミュレーション」。この3つの要素です。

その中でも重要なのは相場観を持つことでしょう。不動産投資は、より安く物件を買い、適切に運用し、

最終的にはより高く売却するのが目的です。その目的のため、常にたくさんの情報にふれ、売買価格はもちろん、賃料や立地特性など物件を取り巻くさまざまな相場観を養うように努力してください。

そして、家賃の段階的な下落を見越した上で、管理費や固定資産税などの経費、空室や金利上昇などのリスクも織り込んだ、収益シミュレーションを組んでほしいと思います。

不動産投資を始めるにあたっては、なぜ不動産投資をしたのか、老後のためか、家族のためかといったことを考えるのが重要です。「なぜ」を明確にして行動できる人は成功するでしょう。