

マンション投資に失敗する30の理由 チェックリスト

選んではいけない「立地」：5つのポイント

- 「地方物件」は買わない
- 「東京23区以外」も考えない
- 最寄り駅から「徒歩15分以上」に人は来ない
- 「ひとつの賃貸需要」に頼った立地を買わない
- 「特殊繁華街」は避ける

選んではいけない「特徴」：14のポイント

- 「新築」は買わない
- 「ファミリータイプ」は選ばない
- 「一棟」から始めない
- 「旧耐震基準」の物件は選ばない
- 「修繕積立金が貯まっていない」物件は買わない
- 「狭小物件」を選ばない
- 「総戸数20戸未満」は買わない
- 「修繕積立金」は値上がる前提で考える
- 「バルコニー無し」は需要がない
- 「屋外洗濯機」物件は買わない
- 「エレベーター無し」物件も選ばない
- 「半地下」は買わない
- 「自分が住む」という考えは持たない
- オシャレなコンクリート打ちっ放しは「出口」がない

注意すべき「買い方」：11のポイント

- 「高利回り」の物件は選ばない
- 「節税効果」は続かない
- 「フルローン」「オーバーローン」で購入しない
- 「サブリース」物件は買わない
- 「月々数万円の持ち出し」は必要ない
- 「現賃料と相場賃料」に差がある物件は選ばない
- 「不動産投資を実践していない営業」からは買わない
- 「販売だけ」の不動産会社からは買わない
- 「家賃収入のみの返済」は考えない
- 「売却益」で儲けようとしな
- 「儲かる話・うまい話」だと思って始めない