

方法もあります。具体的には、
もしも、物件の購入資金がない段階で「とにかく賃貸経営を経験してみたい」と思うのであれば「転貸して大家さんになる」方法もあります。具体的には、

初から大勝負に出るのではなく自分が実現できるところからスタートして、賃貸経営を経験するのが良いと思います。

例えば、私の大家業のスタートは住宅ローンを使った2戸の賃貸併用住宅で、土地1000万、建物1500万（諸費用込）の総額2500万円のプランでした。住宅ローンのため返済期間は35年、返済金額も月々7万円程度で済んだのです。当時はサラリーマンとして働いており、その収入もあったので1部屋入居していれば手出しは発生しない計算でした。このように、最初から大勝負に出るのではなく自分が実現できるところからスタートして、賃貸経営を経験するのが良いと思います。



■所有物件の第1号の賃貸併用住宅
○平成21年11月新築、○価格：2,500万（土地1,000万、建物1,500万）○家賃年収：168万円（現在は2戸とも賃貸）○融資（借換後）：金利0.7%、35年返済

また、少額で始められる大家業として候補に挙がるのは、中古の区分所有や築古戸建てなど

手もありません。また、少額で始められる大家業として候補に挙がるのは、中古の区分所有や築古戸建てなど

他人が所有している物件を安く借り上げ、それを別の人に賃貸する形です。私は実践したことはないのですが、所有物件を貸した経験はあります。この物件は、65万円で購入した古い戸建てで、友人から「無償でリフォームするから2万円で貸して欲しい」と言われてオーケーしました。そして、友人はDIYでリフォームを進め、4万円で借り手を見つけてきたのです。友人からすれば、DIY資金の数十万円を元手に、毎月2万円の副収入が得られることになり、周囲に築古物件を購入した人がいたら、転貸させてもらえないか頼んでみるのも良いと思います。そういう人がいない場合も、空き家の持ち主を調査して（住所が分かれば謄本から所有者は判明）、お願いする手もあります。

購入するのは控えた方が良いでしょう。購入金額より高く売れるような特殊な方法で手に入る方は別です。さらに、保険

購入するのは控えた方が良いでしょう。購入金額より高く売れるような特殊な方法で手に入る方は別です。さらに、保険

購入するのは控えた方が良いでしょう。購入金額より高く売れるような特殊な方法で手に入る方は別です。さらに、保険

購入するのは控えた方が良いでしょう。購入金額より高く売れるような特殊な方法で手に入る方は別です。さらに、保険

購入するのは控えた方が良いでしょう。購入金額より高く売れるような特殊な方法で手に入る方は別です。さらに、保険

区分所有の転売で自己資金を引上げる

お金を増やすための基本は貯

も家族構成にもよりますが、最低限のもので済ませれば支出を抑えられます。そして、マイホームは資産を効率よく増やしていくためのツールとして考えます。

例えば、私の大家業のスタートは住宅ローンを使った2戸の賃貸併用住宅で、土地1000万、建物1500万（諸費用込）の総額2500万円のプランでした。住宅ローンのため返済期間は35年、返済金額も月々7万円程度で済んだのです。当時はサラリーマンとして働いており、その収入もあったので1部屋入居していれば手出しは発生しない計算でした。このように、最初から大勝負に出るのではなく自分が実現できるところからスタートして、賃貸経営を経験するのが良いと思います。

初期にキャッシュを増やす物件選び&運営術とは？

お金に関する基本を

身につけて少額からスタート！

資金を働かせる力を最大限生かす



少ない元手から始めてマスターマインドで成長を加速！

大家術

リスクが少ない安価な物件を入手して賃貸経営をスタート。その後は、自己資金を増やしながら無理なく融資も活用し、賃貸経営の幅を広げていく…。
今月は、そんな理想的な大家術をご紹介します。



ふんどし王子(山屋 悟)

元工場勤務のサラリーマンで、24歳の時に100万円を元手に賃貸併用住宅を建て不動産投資を開始。現在はアパート5棟(30室)、戸建て5棟などを所有し、家賃年収2,250万円を実現している。



100万円以下の資金で夢ツカモウ! 「家賃収入」でセミリタイアして「世界一周」旅行に行く方法!
地方の工場で働いていた著者が、少ない自己資金で不動産投資を始め、家賃年収2,250万円を達成! 30代前半で「世界旅行」を果たした著者の大家術やマインドなどを大公開した一冊。

●ふんどし王子(山屋 悟) 著
●1,550円+税
●ごま書房新社