

CONTENTS

まえがき 2



第1章

「お金の相談の専門家」とは？

- ・「現役大家ファイナンシャルプランナー」という職業 10
- ・なぜ「大家」が「ファイナンシャルプランナー（FP）」になったのか 12
- ・ファイナンシャルプランナー（FP）は「お金の相談の専門家」 15
- ・不動産投資を始める前に知っておいてほしいこと 18



第2章

不動産投資の本質を考える

- ・「不動産投資」という言葉の意味 22
- ・実は2種類ある「不動産投資」 26
- A 「資産運用」としての不動産投資



第3章

笑えない「不動産投資あるある」

- ・ B 「資産形成」としての不動産投資
 - ・ スタートで「不動産投資」を失敗する人とは？
-
- 33

- ・ 「不動産投資」によくある誤解とは？
-
- 36

- 1 「家賃収入は不労所得」という思い込み
 - 2 「誰でも収入が増える」という思い込み
 - 3 「サブリースで安心」という思い込み
 - 4 「レバレッジ効果が有効」という思い込み
 - 5 「資産価値が残る」という思い込み
 - 6 「不動産投資には節税効果がある」という思い込み
- ・ 不動産投資には準備が必要
-
- 54

CONTENTS



第4章

ライフプランは幸福へのカギ

- ・ライフプランを考えずに不動産投資をするとき……………58
- ・ライフプランってなんだろう？……………60
- ・ライフプランがあなたの不安を取り除く……………64
- ・ライフプランが不動産投資にできること……………68
- ・さあ、不動産投資の扉を開けよう！……………71



第5章

失敗例から学ぶ不動産投資

- ・絶対にやってはいけないスタート……………76
- ・相談例に見る不動産投資失敗のカたち……………78
- 失敗例① 建設会社に言われるままにアパートを建ててしまったAさん
- 失敗例② デベロッパーに勧められるままに
- 新築ワンルームマンションを買ってしまったBさん



第6章

不動産投資の上手な始め方

・彼らはどこで道を誤ったのか？	97
失敗例③ セミリタイアを夢見て	
自分の手に余る物件を買ってしまったCさん	

・「不動産投資の始め方」の典型的な3パターンとは？	100
パターン別危機回避方法 ↳Aさんの場合	102
パターン別危機回避方法 ↳Bさんの場合	113
パターン別危機回避方法 ↳Cさんの場合	126
・あなたには「あなたの不動産投資」がある	135

CONTENTS



第7章

マネー設計が開く、幸運のトビラ

- ・ 人生を決める “3つの要素” 140
- ・ なぜあなたは不動産投資を行うのか? 143
- ・ ファイナンシャルプランナー (FP) が不動産投資をアドバイスする意味 144
- ・ 不動産投資に “正解” なし? 149

あとがき
153