

「リスクが怖い」「何から始めたら良いかわからない」 初心者の不安 不動産投資 成功のコツは“利回り”と“人生設計”のバランス ～「投資男子が生激論」 投資初心者も参加できるオフ会 3 月 15 日開催～

不動産投資事業を展開する株式会社ライフラリ（本社：東京都中央区、代表取締役：^{おおかわら ゆうごう}大河原雄剛）は、売買仲介を事業の中心に 2014 年に設立し、代表自身の不動産投資経験をもとに「普通のサラリーマンが自分に合った不動産投資で成功する」ことを 1 番に考え、事業を行っています。

今回 2018 年 3 月 15 日（木）に開催する投資家同士で情報交換を行う会は、お互いの事例を共有することで実践的な情報を得られる場であり、今回で 15 回目の開催となります。

■「何を信じればよいか」と迷子になる投資初心者

資産形成を給与に頼れない時代になり、資産作りに関するあらゆる情報が社会にあふれています。現在、不動産投資の分野でもワンルームを勧める会社、シェアハウスを勧める会社など様々ですが、当社に「これから不動産投資を始めたい」と相談に来るお客様からも「何が正しいか、自分は何から始めたら良いか」という質問が多いことが実情です。

また「投資に失敗した」という人のほとんどは投資自体が失敗したわけではなく、期待するタイミングで期待する投資収入が得られなかったことを「失敗した」と言っていることが多く見受けられます。

「早く多くの利益を得たい」と思うことは当然ですが、ハイリターンにはハイリスクがつきものです。利回りが高い物件とは、それだけリスクが伴うということがセットの考え方であり、利回りが高い物件を購入しても稼働率が低ければ意味がありません。また、そのような物件ほど融資が付きにくかったり、購入する為の競争力が高いということも理解しておく必要があると思います。単純に高利回り物件を探すのではなく不動産投資の目標値を定め不動産投資の仕組みを理解し自分に合った投資スタイルを見いだしていくことが成功する為にとっても大事なファクターとなります。

当社のお客様は 1 棟所有、区分所有と選んで投資を行っており、当社は 1 人 1 人の人生のマネープランに合わせた投資方法をアドバイスしています。



株式会社ライフラリ

代表取締役 大河原 雄剛（おおかわら ゆうごう）

1976 年生まれ。中央大学商学部会計学科卒業。Mensa 会員。

不動産コンサルタントとして事業を行いながら、自身も不動産投資家であり現在は収益不動産を 15 棟所有。

年間 100 棟以上の取引を通じて得る経験を生かし「成功する不動産投資仲間を増やす」という信念で事業を展開している。

■初心者の心配は「返済」と「空室」

不動産投資を始める前は「融資の返済」と「空室が増えて収入が減る」ことに不安を持っているという声を多く聞きます。現在は一定の条件を満たせば普通のサラリーマンに融資をする銀行は増えており、住宅ローン同様に不動産投資に対する融資も増えています。地価の下落や金利の上昇などの心配を考える人もいますが、地価は近隣の傾向、金利は想像を超える好景気にならない限り大幅な変動は考えにくく、不動産投資はしっかり

とした計画をたてることによって大部分のリスクを回避することができますと言えます。当社ではお客様によって異なる資金や目的、人生設計に合った投資計画を提案し、自分で納得できるプランで投資をスタートできるようにアドバイスをしています。

■入居率を上げるポイントは「設備」以上に「管理会社」との付き合い方

「空室が増えたらどうしよう」ということも不動産投資を始める人が思う不安の1つです。実際に部屋を借りるお客様に物件を勧めるのは管理会社の人であり、どのように勧めるかは管理会社の担当の人の「さじ加減」で決まると言っても大げさではありません。

当社の経験からも、管理会社との関係を良好に「このオーナーさんの物件は積極的に案内したい」と思えるような付き合い方をしておくことが可能な限り手間をかけず入居率を上げるポイントです。

第15回 投資家情報交換会「ピザパーティー」

開催日時：2018年3月15日（木）19:00～20:30

開催場所：株式会社ライフラリ オフィス

東京都中央区銀座 8-17-5 アイオス銀座 904

定員：20人

申込方法：電話またはメールにてお申込みください。

フリーダイヤル 0120-954-617 (9:00～23:00)

E-mail support@liferally.co.jp



<ライフラリについて>

売主、買主に偏らない、投資家目線の売買仲介会社

当社は、投資家による投資家のための不動産投資会社を目指して設立しています。事業の中心は売買仲介であり、仲介事業だからこそ投資家の目線で売主や買主に偏らない、公平な物件紹介ができます。また、多くの社員が自ら大家として不動産投資のノウハウを蓄積し、その成功事例をもとに、アパート・マンション経営の初歩から数棟を所有する“メガ大家”になるまでのノウハウをわかりやすく伝えています。

最近ではシェアハウスへの投資トラブルなどの問題も話題になりましたが、当社は投資家に対して堅実で有益な情報を提供できる会社を目指し、投資を始める人に対して1人1人のライフプランに沿った投資プランの提案をしています。

【会社概要】

社 名：株式会社ライフラリ

代 表：代表取締役 大河原 雄剛

本社所在地：東京都中央区銀座 8-17-5 アイオス銀座 904

T E L：03-6264-7283

U R L：<http://www.liferally.co.jp/>

設 立：2014年7月

事業内容：投資不動産の売買、仲介、賃貸、管理、運用及びコンサルティング

本件に関するお問い合わせ先

ライフラリ 広報事務局 担当：中村

電話：03-5411-0066 携帯：080-9692-7248

E-mail：pr@real-ize.com