



4/20（土）投資物件目利きセミナー

# 不動産投資トラブル急増時代／ビギナーが失敗する3つのポイント

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）を行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／代表：大西倫加）は、**4月20日（土）に不動産投資ビギナーを対象とした「投資物件目利きセミナー～失敗しない物件の見つけ方～」を開催**します。

「**不動産投資のビギナーが失敗しやすい点は主に3つあります**」とさくら事務所・不動産コンサルタントの土屋和馬が解説します。

## 1. 利回りだけを見て惑わされてしまう

利回りがいい物件は「物件価格が安い」か「家賃が高い」かです。人気のないエリアで売れないから価格を下げたケースも多く、安くても入居者がつきづらいですね。今は家賃が高くとも、次は家賃を下げないと入居が見込めない可能性も。またこうした物件では売却する時にも不利となります。



## 2. エリアの賃貸ニーズと合わない物件を購入してしまう

子育てエリアの単身向け物件、若い女性に好まれるエリアなのに男性向けの簡素な物件など、エリアに合わない物件を購入すると入居者が決まらず苦労することに。地主さんが相続対策に…と、エリア特性を考慮せず建てた物件も少なくないので要注意です。

## 3. 過度な設備投資をしてしまう

人が「ここには住みたくない」と感じるほどであればリフォームが必要ですが、キッチン、バス、トイレなどを過度な最新設備にしても家賃にはほぼ影響しません。賃貸投資物件での過度な設備投資はおすすめしないですね。

こうした失敗をしやすい**投資ビギナーが成功する打開策を土屋和馬が直伝**します。**不動産投資トラブルがあいつぐ中、万が一の出口戦略まで含めた投資物件の目利きを少人数制で丁寧に解説していくセミナー**です。

## 投資物件目利きセミナー～失敗しない物件の見つけ方～

- 講師：さくら事務所 不動産コンサルタント 土屋和馬
- 日時：**4月20日（土）11:00～12:00** ● 定員：**8名** ● 参加費：**無料**
- 会場：さくら事務所・本社 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101（JR「渋谷駅」徒歩7分）
- 内容：最新動向！投資物件への融資規制／価格・自己資金・出口戦略のトータルな目利き／ビギナー投資家にハイリスクな物件とは？／一棟物件・区分物件・戸建の特徴／物件所有の注意点／長期的視野のトータルな資産形成を目指すために

詳細は[こちら](https://www.sakurajimusyo.com/semi/190420f/)・<https://www.sakurajimusyo.com/semi/190420f/>

■□■□■ メディア関係者の皆様へ ■□■□■ 無料ご招待のご案内▼

上記 セミナーに参加をご希望のメディア関係者の方はお手数ですが下記フォームにご記入の上、FAX(03-6455-0022)までご返信くださいませ。

御名前 <b>※必</b>	御社名 <b>※必</b>
媒体名 <b>※必</b>	参加人数 <b>※必</b>
電話/fax 番号 <b>※必</b>	メールアドレス

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約43,905組超の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>  
TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 マーケティングコミュニケーション部：今井 press@sakurajimusyo.com