

不動産相続
ビジネス研究会

第43回
定例会



<不動産投資の正体> <誰も書かなかった不動産投資の出口戦略・組合せ戦略> 著者が語る

相続コンサルタントとして知っておくべき

不動産投資の仕組み

平成27年

11月17日 火

定員

60名様
限定

各会員
割引あり

※裏面をご参照ください。



お申込み多数の場合は、事前に締め切らせていただきます。
また、事前入金による先着順とさせていただきますので、予めご了承ください。

13:30-16:30 (受付開始13:00)

受講料: 25,000円 (資料代・税込み)

講師

猪俣 淳 氏

株式会社CFネット シニアコンサルタント 一級建築士
【主な著書】「不動産投資の正体」(住宅新報社)
「誰も書かなかった不動産投資の出口戦略・組合せ戦略」(住宅新報社)

会場: TAP高田馬場

(JR山手線・西武新宿線「高田馬場」駅戸山口より徒歩約3分)

講座内容

① 相続対策と不動産投資の仕組み

(1) そもそもなぜアパマン建築・購入は
相続対策になるのかという仕組み
・そもそも論で間違えていませんか？

(2) 節税貧乏にならないために知っておくべき
不動産投資の仕組み

- ・不動産投資、理解の段階
(①表面利回り②NOI利回り③税引後CFとデッドクロス④レバレッジとROI⑤IRRとNPV⑥MIRRと資本蓄積)
- ・時間の経過とキャッシュフロー
- ・ローン残高とキャッシュフロー累積
- ・ローン残高と減価償却
- ・投資を加速させる5つの方法

(3) なぜあの物件はいつも入居者で一杯なのか？
満室経営の仕組み

- ・すべての地域が空室に苦しんでいる訳ではない
- ・別のところに購入した方が良い場合①
- ・別のところに購入した方が良い場合②

② 事例研究

- ・「資産圧縮ホープ」と「金喰い虫」の見分け方
- ・複数の試算がある場合の資産圧縮効果比較
- ・投資効率比較
- ・運営費負担率比較

③ 相続以前の問題

- ・3つの不安・・・年金・リストラ・健康
- ・老後にかかるお金
- ・現役時代の実質可処分所得
- ・誰かに頼らなくても生きていけるか

④ いろいろな投資

- ・駐車場・コインパーキング
- ・太陽光発電
- ・借地・底地
- ・再建築不可
- ・土地＋新築
- ・賃貸併用住宅
- ・戸建賃貸
- ・シェアハウス
- ・新築／中古
- ・一棟／区分
- ・木造／RC
- ・都心／地方
- ・商業店舗
- ・海外不動産

⑤ まとめ

- ・良いパートナーの条件
- ・不動産投資を成功させる8つのポイント

『不動産相続ビジネス研究会』とは

不動産実務家が主体となって相続コンサルティングを実行していくことを目的に、2012年5月東京(高田馬場)にて発足し、現在、大阪会(2014年7月発足)と合わせて全国160名の方が会員となられています。当研究会に入会された方は、定例会や特別研修にて相続知識や不動産相続コンサルティング実践の習得に努めていただきます。地主向け不動産相続対策は、一人(一事務所)で行える時代ではありません。あらゆる業種や専門家がチームとなって対応していくことが必要であることから、当研究会では、会員様の情報交流会も行っています。



WEBでのお申し込みは >>

<https://tap-seminar.jp>



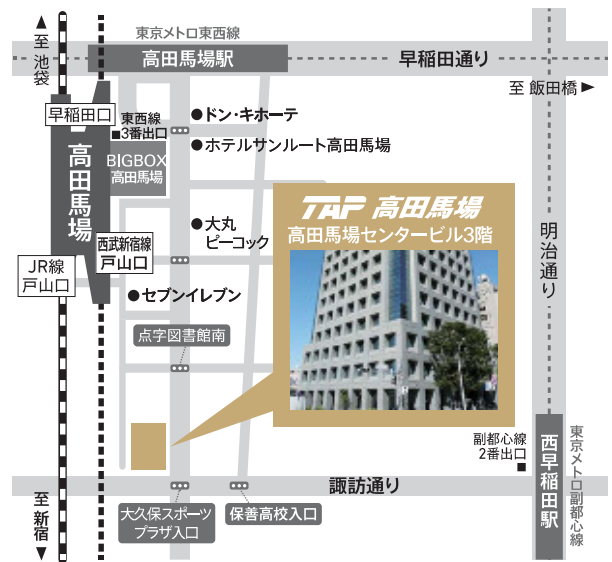
講師紹介 猪俣 淳氏

株式会社CFネット
シニアコンサルタント 一級建築士
不動産証券化協会認定マスター資格
宅地建物取引士
不動産コンサルティングマスター
CPM(米国認定不動産経営管理士)
CCIM(米国認定不動産投資顧問資格)
相続アドバイザー協議会認定会員(第15期)

プロフィール

1961年神奈川県横須賀市出身。23歳での自宅取得を皮切りに、40歳から不動産投資を開始。築40年超の築古物件から新築まで、また、区分・一棟、居住系・商業系とさまざまな物件でポートフォリオを組成し、資本改善+出口戦略、法人への権利移動等で資産を拡大中。著書に「不動産投資の正体」「誰も書かなかった不動産投資の出口戦略・組み合わせ戦略」(住宅新報社)他、BSTV「不動産王」コメンテーターをはじめ、「日経マネー」「週刊SPA!」「FPジャーナル」ほか執筆・出演多数。全国で不動産協会、ハウスメーカー、税理士会といったプロ向けも含め年間70回以上の講演をこなす。(1)建築・不動産・保険・金融・相続等、不動産投資に関連するあらゆる分野の資格を保有する専門家(2)最前線で30年を超える現場経験を積むプロフェッショナル(3)自ら物件を保有し、実践する不動産投資家・大家というそれぞれの立場をもち、理論と実践を融合した異色の不動産コンサルタントとして活動中。

会場案内



[所在地]

東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階

[交通アクセス]

JR山手線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
西武新宿線高田馬場駅(戸山口)より徒歩約3分
東京メトロ東西線高田馬場駅(3番出口)より徒歩約6分

11月17日(火)「相続コンサルタントとして知っておくべき不動産投資の仕組み」受講申込書

平成 27 年 月 日

ふりがな		事業所または会社所在地	〒	
事務所名 または会社名		ご住所		
ご連絡先	TEL — —	TEL		業種
	携帯電話など必ず連絡がつく先をご記入ください。	FAX		
ふりがな		E-mail		認定区分に○印
参加者名		FP番号		AFP・CFP®

必ずいずれかに をご記入下さい。 不動産相続ビジネス研究会会員 それ以外の会員 一般

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込下さい。「受講申込書」が届きたい参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAX致します。
- お申し込み多数の場合は、事前に締め切らせて頂きますので予めご了承ください。
- **各会員割引** ※1 **無 料** : 不動産相続ビジネス研究会東京会員(大阪会員振替可)、東京定額制クラブ会員
※2 **30%OFF** : 相続アドバイザー協議会認定会員、大阪定額制クラブ会員
※3 **10%OFF** : 資産税ビジネス研究会会員、税務鑑定研究会会員



FAXでのお申し込みは >> FAX: 03-3208-6255



WEBでのお申し込みは >> <https://tap-seminar.jp>

弊社は不動産鑑定士のエキスパート集団です。セミナーの休憩中、終了後に不動産鑑定士による【不動産概算評価・机上広大地判定(無料)】のご相談をお受けいたします。当日、実際の案件(資料)をお持ちいただければ、できる限り対応させていただきますので、受付スタッフまでお気軽にお申し付けください。

※当日中にご回答できない場合がございます。あらかじめご了承くださいませ。

NPO法人 日本ファイナンシャルプランナーズ協会 法人賛助会員・継続教育認定単位研修機関

TAP 株式会社 東京アプレイザル

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル3階
TEL.0120-02-8822 FAX.03-3208-6255 [担当:藤江・柴田]

<https://www.t-ap.jp>

seminar@t-ap.jp