

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



<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

日時

2018年 5月16日(水)

受講料

25,000円※各種会員割引あり
(資料代・税込)

13:30~16:30

(受付開始13:00)

会場

TAP高田馬場

定員

60名

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ROI、⑤IRRとNPV、⑥MIRR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

・複数の資産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

●新築／中古

●再建築不可

●一棟／区分

●土地＋新築

●木造／RC

●賃貸併用住宅

●都心／地方

●戸建賃貸

●商業店舗

●シェアハウス

●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

講師紹介



猪俣 淳 氏

株式会社アセットビルド
代表取締役
不動産コンサルタント
一級建築士

《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。

【保有資格】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)

【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)

会員割引

※1 無 料：東京定額制クラブ会員、TAP実務セミナー利用券使用、TAPチケット10使用

※2 30%off：大阪定額制クラブ会員割引対象者

※3 20%off：TAP実務家クラブ会員、相続アドバイザー協議会認定会員

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでもご利用可能です。➡

TAP 実務セミナー 🔍

FAX:03-3208-6255

2018年5月16日(水) 開催

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

ご記入月日	年 月 日		
ふりがな	-----		
事務所名 または会社名			
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL	※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。
		FAX	
ふりがな	-----		
参加者名		E-mail	
業種	<input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 税理士 <input type="checkbox"/> 公認会計士 <input type="checkbox"/> 司法書士 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定士 <input type="checkbox"/> 行政書士 <input type="checkbox"/> 社会保険労務士 <input type="checkbox"/> 土地家屋調査士 <input type="checkbox"/> 中小企業診断士 <input type="checkbox"/> FP <input type="checkbox"/> 金融機関 <input type="checkbox"/> 証券 <input type="checkbox"/> 保険 <input type="checkbox"/> コンサルティング会社 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 住宅・建設 <input type="checkbox"/> その他()		認定区分に○印 AFP・CFP® 番号

東京定額制クラブ会員 左記以外の会員 一般 TAP実務セミナー利用券使用(No.)

- 本書・受講申込書をコピーし、必要事項をご記入の上、FAXにてお申込ください。「受講申込書」が届き次第参加者様宛に、折り返し「受付確認書」をFAXいたします。
- 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。

弊社は不動産鑑定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。予めご了承くださいませ。

<TAP高田馬場>

[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3分

西武新宿線 高田馬場駅(戸山口)より徒歩3分

東京メトロ東西線 高田馬場駅(3番出口)より徒歩6分

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

<https://tap-seminar.jp> seminar@t-ap.jp

