

古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個「10個目は、 “お金を稼ぐ”と“資産づくりの違い”を理解していない」です

。

こんにちは。大熊です。

いよいよ。最後のお話です。

今回は、「“お金を稼ぐ”と“資産づくりの違い”を理解していないです。」

“お金を稼ぐ”と“資産づくりの違い”とは？

例えば、現金を1億円作るには何年かかっても難しいですよね？

でも、資産を1億円作るのは結構簡単で、誰でも出来ちゃうんです。

特に、不動産なら資金を調達し購入すれば増えて行きます。

(ただし、不良資産にならないようにしっかりと運用できてる事が必要です。)

お金を稼ぐと言うのは、同じ不動産を買っても出来るだけキャッシュフローを高めようと費用を多くして税金を払わないようにします。

そうすると、次に融資が付かなくなり資産が増えなくなります。

ブランド品や趣味などに使っても、次に買うお金が貯まらないので資産は増えません。

資産を増やすのであれば

資産を増やすのであれば、生活する分は全て本業で賄い。

家賃収入には、一切大家業以外に使わない。

税金もしっかりと支払う。

それが結果的に信頼が大きくなり資産が増えるスピードが増します。

- 果実を小さい内に食べてしまうか？
- しっかりと熟して大きくなってから食べるか？

みたいなところかもしれません。

ピケティの経済論でもあるように労働効率より資産効率の方が高いと証明されました。いわゆる必死に働いて稼ぐよりも資産を運用して稼ぐ方が高いということです。

言い換えれば、資産を持っている人はドンドンお金持ちになり、資産を持っていない方はお金が増えないということです。

資産を持っていない側からすると悲しい現実です。

だからこそまずは資産を増やすことに集中することが大切です。

最後に（おまけ）

DIYでリフォームを安くつけよう！と思ってませんか？

最近、流行っているDIY！そのDIYでリフォーム費用を押さえようとするのは危険です。

なぜかという、結果論ですが、後々被害をこうむることになる可能性があります。

もし、その物件を（最終的に）売却となった場合、DIYの施工は叩かれます。

逆にしっかりした業者がリフォームをした。という履歴があれば、信頼と価値を生みます。

もちろん、プロ並みのクオリティーでいいものを作ることが出来ればそんな心配はありません。

しかし、素人工事は、直ぐに見抜かれてしまいます。

さらに、入居者からのクレーム対応に工事業者なら対応してくれますが、DIYには業者は対応しません。もちろん責任がないということもありますが、こういった事を行っているかわからないものは工事側にリスクを伴います。やるとしても費用は高めに見積もりします。

また、素人工事でクレームが多いお部屋は、賃貸仲介業者も敬遠します。

そうなれば、賃貸業者から嫌われる可能性もあり、そのレッテルを張られると、さらにその次からの物件にも影響します。

DIYリフォームは、結果的には

マイナス面もかなりあるのでそこを理解して実行してください。

以上。