

古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個「4個目は、不動産業者に依存する」

今回は古家不動産投資でやってはいけないことの4個目のお話です。

4. 賃貸不動産業者に依存する

さて、大家は家賃収入を得る商売です。大家業ともいいますね。

しかし、たまにいるのが不動産を買っただけで満足してしまう方です。

多くの（古家）物件情報の中から選りすぐって物件（古家）を購入された訳ですから満足してしまう気持ちはわかります。

だけど、本来の目的は、家賃収入を得て初めて達成になるのです。

物件を買うことがゴールではなく計画通りに家賃収入を得られることがゴール

とても多いのが購入後・不動産会社、あるいは管理会社にお任せしているといった話です。

これはとても恐ろしいことです。

というのは、上記でも述べたように、大家業とは家賃収入を得る業種であり、その一番の収入減を他人に任せてしまうことだからです。

- もし、その不動産業者がつぶれたらどうなるのでしょうか？
- もし、管理会社がいきなり不当な管理費の値上げをしてきたらどうなるのでしょうか？

考えてください。どんな商売でも同じです。

すべてを任せていることは、お金を出して馬に走ってもらう競馬と同じ

ということは、博打なのです。

しっかりと自分知識と経験の中でコントロール出来るようにするのが商売なのです。そのために大家さんは常に勉強し経験し知識と知恵を蓄えておかなければなりません。

お客様がどのように物件を選び、どのように考えどのように契約して家賃を払うのか身をもって体験しておくことが大切です。

大家業も今後は厳しい時代

現在では、大家業も激しい競争が始まっています。物件仕入・リフォーム・入居者付け・管理をしっかりと経験し自分自身に武器を携えておかなければ大家業（不動産投資）というマーケット戦争に負けてしまいます。

初めて不動産投資をされる方は、大きなものを狙わずに、小さな物件で大家業を始めることをお勧め

中古戸建（古家・空き家）は、大家業の一連の流れをすべて経験出来る良いツールだと思ってください。まずは、経験ししっかり知識と流れを理解した上で、それからでも大きな物件を購入することは可能です。

まずは、自分自身が大家業として自立することが大切です。

お任せでやってしまうと大きな落とし穴に陥る可能性が高まるということをしっかり頭に入れておいて下さい。