

## 古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個「9個目は、自主管理の間違い」です。

こんにちは。大熊です。

古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個の内、9個目のお話「自主管理の間違い」です。

**自主管理をして利回りを高めたい。**

自分で管理をして少しでも費用を抑えたいと考える気持ちは良くわかりますが、それをすることでの

### 自主管理の1つ目のリスク

まず、1つ目に自主管理のリスクは**賃貸業者から嫌われます。**

### 自主管理の2つ目のリスク

保証会社への通知が遅れると支払われないし、厳しい保証会社なら直ぐに追い出してしまうかも知れません。

また、家賃滞納だけではなく、家賃そのものの交渉も必要です。家賃を上げる交渉だけではありません。家賃を下げる交渉も必要です。交渉が慣れてない方には結構なストレスになります。

## 自主管理の3つ目のリスク

最後、3つ目のリスクは  
**入退去の立ち合い**です。

自主管理であれば、入居する場合や退去する場合の立ち合いをしなければなりません。

特に退去の場合、経年劣化以外で入居者が壊した等の場合、その費用をもらわないといけません。

契約時にクリーニング費用や鍵の交換費用ももらう場合もあります。そういったやりとりをきちりと行い。入居者に気持ち良く引越して頂くことをしなければならぬのです。これも慣れてないと結構な負担になります。

大家業のひとつとして管理業を勉強する目的ならいいかも知れませんが、本業が別にあって集中できない方は管理会社をつけるのをお勧めします。

本業の時間を取られたりストレスで体を壊したら小さなお金で大きな損害を被る可能性があることを理解してください。

以上。

9個目のお話でした。

ようやく9個目までできました！  
次回最後、10個目、近日公開です。

その前に、

- 1個目の記事をまだ、読んでいない
- 再度、おさらいしたい

そんな方の為に、過去に投稿した  
古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個を再度ピックアップしました。  
よければ、ご一読ください。

---

1個目： 知識だけで始めてはいけません。

-

2個目：古家再生不動産投資で良く見かける怖い人。それは・・・

3個目：1人で始める。考える。

4個目：不動産業者に依存する

5個目：簡単に 受け取る

6個目：自分の でリフォームする

7個目：工務店・工事業者の選定

8個目：賃貸仲介業者から れている管理会社に管理をまかせてはいけません。

---