古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個「5個目は、簡単に〇〇を受ける」です。

今回で、10個の内の５個目。ようやく半分まできました。

では、早速。

古家再生不動産投資でやってはいけないこと10個「5個目は、簡単に融資を受ける」です。

サラリーマンに多くあるのは、借りられるからといって簡単に融資を引いてしまうことです。

もちろん、銀行は商売ですから貸せるものならドンドン貸したいと思っています。

では、どこまで借りるのが適切なのか？

よくこんなことを聞きます。

- 利回りが高いからフルローンにしました。
- 融資を出来るだけ長くしてキャッシュフローを高めオーバーローンにしました。

など。

目的がはっきりしない中での高額の融資を受けるのはとても危険です。

そもそも、大家業をする場合、あなたはゴールをどこに設定していますか？

- 家賃収入を1000万円にしたい
- 老後の資金にしたい
- 小遣い稼ぎしたい

色んなゴールがあると思います。でも、それぞれの目的に応じて金額も違えばスピードも変わってきます。

ゴールが違えば、計画も変わるのは当たり前。

不動産屋さんの融資セミナーや銀行の融資勉強会などで聞いたことだけをやってしまっては間違った計画を立ててしまうこともあります。

それぞれ個人の今ある立場も違えば目的も違うからです。

まずは、それをしっかりとし、そのための計画をするのです。

そのための融資なのでおのずと答えが出てきます。

間違っても

「業者の方が全額借りられるように紹介するので買えばこの物件は儲かりますよ」

の言葉にはまってはいけません。

とは言っても・・・。

最初からしっかりと目的・計画を持てと言っても難しいものです。

それなら少額の物件を買って大家業の勉強・経験をしている中で作っていくことをお勧めいたします。

それが長期的に見ても一番の近道になります。

焦らず足元を見て一歩づつ進みながら将来を創っていくチャンスが来たらチャレンジする人生設計そのものですね。