

## 不動産投資で大失敗しないための12の鉄則

あなたが不動産投資で大失敗しないため必須のポイントをまとめました。

この12項目をすべて満たせば、リスクをおさえられ、大失敗を避けることができます。

- 1 物件の投資額（購入＋修繕）は、**400万円以下**に抑える
- 投資額は**7年以内**に回収する（理想は5年以内の回収）
- 利回り**15%未満**（年間家賃／投資額）の物件は買わない
- フルローンは組まない（レバレッジをかけすぎない）
- 業者がすすめる物件は買わない（自分で見つける）
- ワンルーム（単身向け）は買わない
- 新築は買わない
- 築年数30年以内の物件は買わない（値段が高い）
- 地域で**一番安い家賃**で貸す（高い家賃で貸そうとしない）
- 200万円以下**で物件を購入できるノウハウを身に着ける
- 150万円以下**で修繕できるノウハウを身に着ける
- 遠隔地の物件でも管理できるノウハウを身に着ける