

**BIG** MONEY tomorrow 年収300万円でも始められる!

アベノミクス  
で稼ぐ!  
3部作・第3弾



# 不動産投資で 毎月30万円を手堅く稼ぐ!

これから一生、  
月30万円が入る人の  
賢い投資のやり方

- 年収300万円でもできた! お金をかけない投資術
- 人気の中古アパートを安く買って毎月30万円!
- 気づいたら家が20軒! 資産10億円の秘密

知らないと損をする! 売買する時の交渉術

1000万円の物件を「半値」で  
手に入れる値切りのテクニック

ヒントは人気エリアの隣の駅!

誰も気づいていない穴場の優良物件!  
こうすれば簡単に見つけられる

知識ゼロからの不動産投資!  
未経験者でもすぐに月10万円稼げる近道

ビッグ・トゥモロウ  
8月号増刊  
定価1100円



千葉は佐倉、埼玉は川越、香川は丸亀、福岡は井尻

全国マップで紹介! 今後、値上がりする21の注目エリアとは?

不動産投資・  
こんなやり方でも稼げる!

家賃収入は5000万円!  
石原流・どんどん物件を  
増やしていく仕組みとは

100万円の自己資金があれば始めることも可能な不動産投資。  
激安物件も工夫次第で利回り15%、20%にできる方法とは?

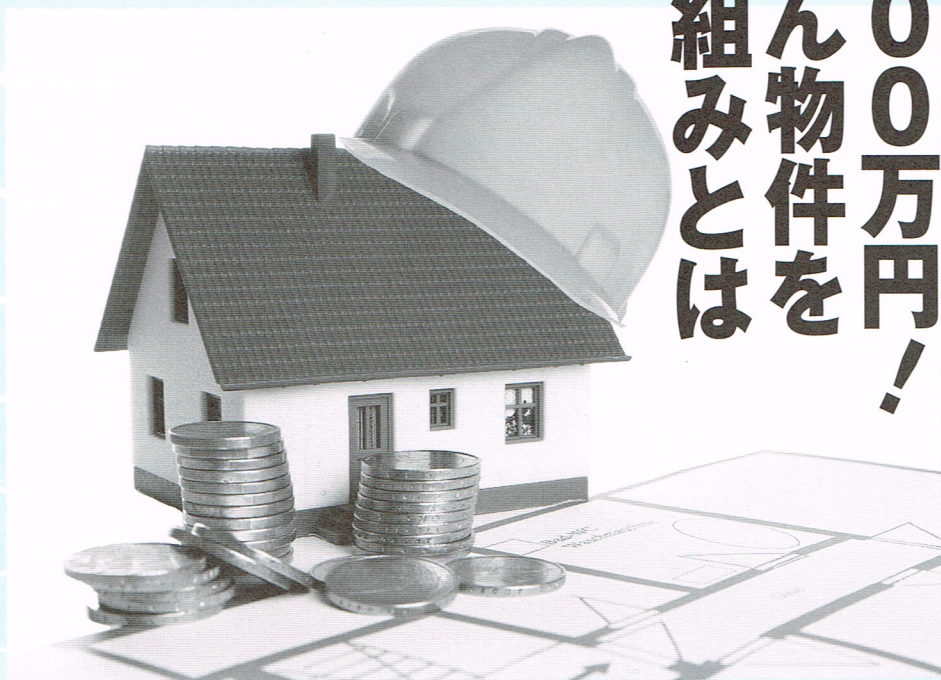
「ヘンクリの20万円のまま  
では難しいですが、頭金さえ  
用意できれば中古の一戸建  
て、中古の分譲マンションを  
購入することも可能です。格  
安な物件を探せば100万円か  
らでも、不動産投資を始めら  
れます。さらに、あと200万円  
プラスすれば、アパート経営  
だって夢ではありません」と

というのは、2002年に  
「株や投資信託と異なり、投  
資を始める際にまとまったお  
金が必要になりますが、目標  
の1000万円がたまった時  
に、現金とは別に建物と土地  
という資産も残ります。当然  
売却すれば、まとまったお金  
が手に入るのも、不動産投資  
の魅力だといえますね」



石原博光さん

家賃年収は満室時(72世帯)で約5000万円。著書に「資金300万円でも、アパート一棟、買えました!」



資を始める際にまとまったお  
金が必要になりますが、目標  
の1000万円がたまった時  
に、現金とは別に建物と土地

という資産も残ります。当然  
売却すれば、まとまったお金  
が手に入るのも、不動産投資  
の魅力だといえますね」

は?

ない!

(中古)

万円  
諸経費  
て  
万円  
括払)

なら  
3万円)

産成  
費委託、  
て実質

年目に  
00万円  
突破

25年  
組んで  
は...  
返済10  
年利  
ば、月  
家賃  
毎月

いば

に貸し  
賃ス  
一般の  
ンショ  
ローン  
的に低  
能



年間家賃収入5000万円の石原さんオススメ!

# 100万円から始める不動産投資とは?

不動産投資を始めるには、多額の元手が必要…。そんな風に思っているならもったいない!

## 一戸建て (中古)

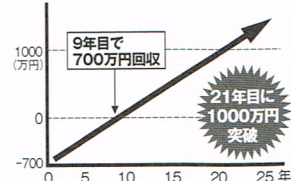


例物件  
600万円  
購入時の諸経費  
等を含めて  
700万円  
で購入(一括払)

家賃収入が  
年**112万円**なら  
(月9.4万円)

利回り**16%**達成

税金、リフォーム代、管理費委託、  
空室のリスクなどを考えて実質  
12%で運用しても…



100万円を頭金にローンを組んで  
不動産投資を始めた場合は…

600万円を借り入れ、返済10  
年でボーナス払いなし、年利  
率2.5%のローンとすれば、月  
の返済額が5万6562円。家賃  
が月9.4万円なので、毎月3万  
7438円のプラスに!

## 分譲マンション一室 (中古)

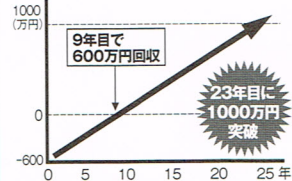


例物件  
500万円  
購入時の諸経費  
等を含めて  
600万円  
で購入(一括払)

家賃収入が  
年**96万円**なら  
(月8万円)

利回り**16%**達成

税金、リフォーム代、管理費委託、  
空室のリスクなどを考えて実質  
12%で運用しても…



100万円を頭金にローンを組んで  
不動産投資を始めた場合は…

500万円を借り入れ、返済10  
年でボーナス払いなし、年利  
率2.5%のローンとすれば、月  
の返済額が4万7135円。家賃  
が月8万円なので、毎月3万  
2865円のプラスに!

## アパート経営 (中古)

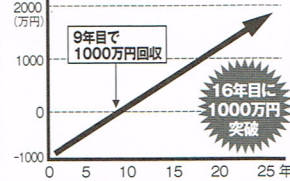


例物件  
900万円  
購入時の諸経費  
等を含めて  
1000万円  
で購入(一括払)

家賃収入が  
年**160万円**なら  
(月13.3万円)

利回り**16%**達成

税金、リフォーム代、管理費委託、  
空室のリスクなどを考えて実質  
12%で運用しても…



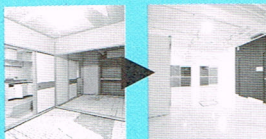
100万円を頭金にローンを組んで  
不動産投資を始めた場合は…

700万円を借り入れ、返済10  
年でボーナス払いなし、年利  
率2.5%のローンとすれば、月  
の返済額が6万5989円。家賃  
が月13.3万円なので、毎月  
6万7011円のプラスに!

トク  
情報

### 全面リフォームで資産価値を 上げれば、家賃収入も大幅アップ

右は石原さんの和室→洋  
室のリフォーム例で総額  
160万円。家賃収入は  
6万円→10万円と月に  
4万円アップし、40か月  
でリフォーム代を回収!



before

after

トク  
情報

### 賃貸併用住宅にすれば 住宅ローンが組める

1階に自分(と家族)が住み、2階を人に貸し  
出すというように、マイホームの一部を賃貸ス  
ペースにする賃貸併用住宅にすれば、一般の  
住宅ローンを利用することができる。マンショ  
ンやアパートの投資のために組む通常のローン  
と異なり、住宅ローンが組めるので圧倒的に低  
金利かつ長期の返済方法を組むことが可能

石原

家賃年収  
帯)で約  
に「資金  
パート一

に、現金とは別に建物と土地  
の1000万円がたまった時

が手に入るのも、不動産投資  
の魅力だといえますね」



# プレリアオークション PRERIA AUCTION



USER



PRICE DOWN



OWNER

## 新しい不動産投資のカタチ

投資用不動産のインターネットオークションサイト

# 2013年7月1日OPEN!!

URL: <http://preria-auction.com/> プレリアオークション

## 会員だけが体感する3つのメリット

### 1 MEMBERS ONLY



サイト公開時の  
会員募集の人数は  
限定1,000名様!

- ◆ 会員のみが出品物件を閲覧・落札可能!
- ◆ 他サイトに比べて低い競争率で落札を競える!
- ◆ オープンにできない非公開物件に出会える!

### 2 PREMIUM



厳選した優良物件を  
毎週10件以上  
出品予定!

- ◆ お買い得な物件を確実に見つけれられる!
- ◆ 見極めに自信のない方も安心して参加できる!
- ◆ 物件はすべてプレリアオークション限定出品!

### 3 PRICE DOWN



終了時価格を  
金融機関評価額から  
最大30%OFF!

- ◆ オークション終了間際には納得の価格に!
- ◆ 一発落札方式・誰にでも公平な購入チャンス!
- ◆ 落札すれば、価格交渉なしで取引できる!

株式会社アイ・エム・ジェイ プレリアオークション運営事務局

〒153-0042 東京都目黒区青葉台3-6-28

☎ 070-6654-9756 ✉ info@inq.preria-auction.com

月額サイト利用料1,575円(税込)

**ただいま初月利用料、  
無料キャンペーン実施中!!**

※無料期間中に退会された場合は1ヶ月分のサイト利用料が発生いたします。

雑誌 17622-8



4910176220835  
01048

定価1100円 本体1048円

©2013 (株)青春出版社 Printed in Japan  
印刷・図書印刷株式会社  
©2013-9/1