

給料以外に毎月20万円!

不動産投資で これから一生続く安定収入を 手に入れる方法

方法1 はずれの少ない「都心物件」を
格安で買って安定収入を獲得!

方法2 部屋数の多い「シェアハウス」に
投資して家賃収入を3倍稼ぐ

方法3 大家が早く手放したい“ボロ物件”を
タダ同然で手に入れる方法

方法4 年収300万円でも1年で3つの
物件オーナーになる裏ワザ

方法5 いま話題の海外不動産
「ランドバンキング」で毎月30万円稼ぐ

投資用に
買っていい家、損する家
この3ポイントで見分ける!



ビッグトゥモロウ
7月号増刊

定価1130円

稼げるエリアの
見つけ方から
値下げ
交渉まで

はじめて買った不動産で
成功した人たちの**秘**投資術

第4章

いま話題の 海外不動産で 毎月30万円 稼ぐ

- P70 自宅にいなから「海外」で
“小商い”をして月30万円稼ぐ方法
- P78 40万円で始めて資産2億円を築いた
石原さんの「不動産年表」
- P80 大人気！“東田流”不動産投資・
成功までの7ステップ
- P90 問題に答えるだけで稼ぐ力がつく！
不動産投資「検定」



1000万円

最初の3棟を売却して9000万円に!

千葉県に購入した最初の3棟を売却して9000万円のキャッシュに変え、それをすべてドルに変える。そのため不動産資産は減るが、その益で米国に投資を始める!

2億円

3棟からの収益と売却益の合計 9000万円!

2012年
物件購入情報

不動産資産(自宅は除く)は 最高で2億6140万円に

2004年に千葉で3棟購入後、毎年1棟の割合で物件を購入。その資産総額は2億6140万円。短期間で右肩上がりに増えてきた

1億円

1年~8年後には 純資産になる予定

残りのローン元本約1億2000万円も、今後は繰り上げ返済などで早めに返済する予定。10年たたないうちに返済を計画。資産は完全に己所有になる!

まず米国ワシントン州のシアトルの商業ビルに投資。それによって永住権を取得する。また、カリフォルニアに一戸建てを購入し移住を実現する

米国への投資と移住を視野に入れて最初の千葉の3棟の物件を売却を決意。いずれも購入時よりも高く売却することに成功する

旭市と船橋市の物件を売却! その売却益で米国に投資する

栃木県の下野市に6棟目の中古1棟建てアパートを4150万円で購入する

栃木県下野市に6棟目を購入

栃木県小山市に5棟目となる中古マンション1棟を1億1000万円で購入する

栃木県小山市に5棟目購入

家族で移住! ノタイア生活を 実現する!

からの収益と売却益をすべてドルに変換し、同時にカリフォルニアにこの4月から米国に移住! その過程は

の永住権を取得する

の商業ビルに投資。米国に投資をした権を与える制度を利用、石原さんには永住権を取得することに成功した

フォルニアペーカース ワールドに物件を購入する

真とほぼ同時
フォルニアのペ
ールドという
閑静な中規
ワドル(1ドル
時)の安さで
を購入



いかにも映画に出てきそうな米国の新居!

10日に家族で移住をする

族でついに米国移住を。日本の不動産管理会社を通して続け、家賃収入は利益約1500万円ですぐに実現!

々自適、
米の
仕事を!

米国と日本を結びつけるかけ橋のニュービジネスを着々と準備中。リタイアも可能だが仕事は続ける予定

現時点で借金は 約6割返済

現在、返済額は1億5000万円ほど。約6割を返済した。石原さんの試算では後10年もしないで完済する予定だという

2007年
物件購入情報

同じ栃木県の 地方都市に1棟を

同じ栃木県の下野(しもつけ)市は湘南ラインの始発駅があるなど、意外な人気スポット。そこに目をつけて6棟目を購入。これで6棟70世帯となる

栃木県下野市に 中古アパート1棟 (2LDK×4世帯、1LDK×8世帯)

計12世帯の中古アパートを栃木県下野市に4150万円で購入。こちらもフルローンでの融資で購入した!

購入価格 4150万円
家賃収入 月約60万円



さらに物件をふやして キャッシュフロー増大を!

家賃収入というインカムのキャッシュフロー拡大を目指して、さらに物件を増やして行く。目をつけたのが栃木県。近郊のやはり築古を狙う投資スタイル

栃木県小山市に 中古マンション1棟 (3DK×24世帯)

交通の要所である小山市は投資の意外な狙い目スポット。中古マンションを購入

購入価格 1億1000万円
家賃収入 月約162万円



石原さんの 不動産購入総額と 融資額

石原さんは自己資金をほとんど使わず、ほぼフルローンを実現している。そのため資産総額2億6140万円のうち、自己資金は40万円のみ!

不動産購入総額 2億6140万円
融資総額 2億6100万円

なんと...
わずか自己資金
40万円!