

激安リフォーム 大百科

オンボロ物件を**初心者**でも
相場の半値で**新築そっくり**に変貌させ
利回り20%のお宝物件に変換する方法

メリット



中古戸建投資を基本として、

- 不動産屋よりリフォームが詳しくなる
- 30%オフ、50%オフは当たり前になる
- 買える物件の確率が劇的にアップする

本日お伝えする内容



気が付けばあなたも天才錬金術師！

- 1. 激安リフォーム大百科の流れ**
- 2. リフォームを知るべき理由**
- 3. 投資家マインドセット**

学習の基本

- **リフォームの知識は幅が広く、実際には、
1～9話の内容を同時並行的に進めていきます。**
- **まずは全体の知識を一通り学んでください。
最初は全体を薄く知ることが重要です。
そして、次に各項目を深く探求してください。**

大百科のカリキュラム予定

話	タイトル予定	内容予定
1	築古リフォームこそ令和の錬金術	全体の流れ、マインドセット、目標設定
2	業界の『構造』を逆手に取るコストカット術	リフォーム会社の種類、闇の数々
3	リフォームマーケティングの全貌	適切なリフォームを見極める方法
4	一流の投資家が行う現地調査術	理論よりも現地調査がすべて！
5	50%OFF！激安リフォームレシピ公開！内装編	内装の原価を知る方法とレシピ
6	激安リフォームレシピ外壁・外構編	優秀な業者を見極める7つの質問
7	2分の1の価格で2倍働く業者選定	これがリアルな原価だ！
8	30万円は得するDIY！と安心できる契約締結	DIYで資産価値をあげる7種公開
9	錬金術であなたの資産は倍増する	誰でも人生を爆発させることはできる！

過去の実績 1

ド田舎の小学校徒歩30秒の一戸建て



仕入れ単価
約160万円

リフォーム
60万円

家賃
7万円





過去の実績3

ボロアパートを購入した事例



利回り
38%

売却
1440万円

仕入れ単価
80万円

リフォーム
約500万円

家賃
約18.5万円





過去の実績4

ゴミ屋敷を購入した事例



仕入れ単価
400万円

リフォーム
20万円

売却
450万円



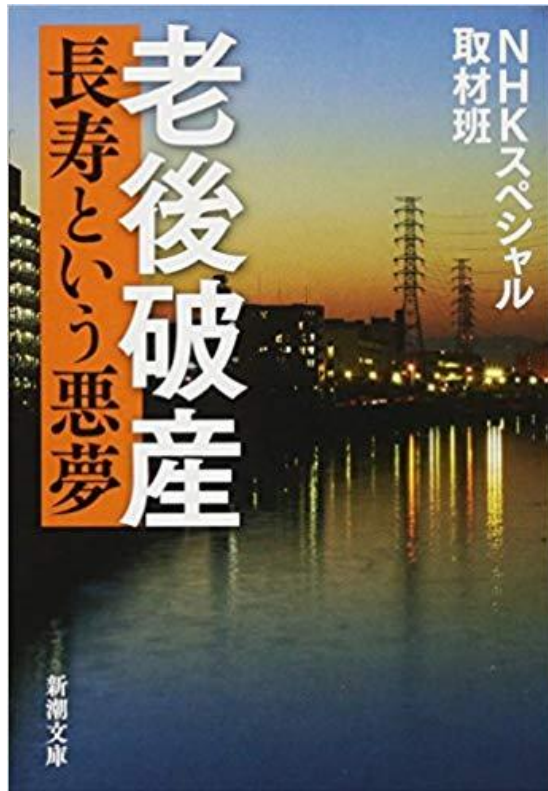


過去の実績5 番外編



1.なぜ、不動産投資なのか？

何もしないと確実に老後破産



1-2.不動産投資こそ救世主

月々5万円ていどならば戸建て1戸。
ローンで買っても2戸買えば解決



1-3.金持ちだけのビジネスはない

特にリフォームローンは昨今融資が出やすい



2.リフォームを知るべき理由

★中古物件の勝利の方程式

購入費＋**リフォーム費用**＝仕入れ
家賃収入／仕入れ＝利回り

※入居が決まるリフォームを安く仕上げることが必須条件

2-1.イメージ図

家賃
60万円/年

物件獲得
価格
200万円

24%

リフォームA
50万円

物件獲得
価格
200万円

13.3%

リフォームB
250万円

物件獲得
価格
200万円

3.一般的な木造リフォームサイクル



エアコン
給湯器
壁紙
外壁塗装

キッチン
給湯器
フローリング
鉄部の劣化
雨樋

エアコン
給湯器
壁紙
外壁塗装

お風呂
給排水管
ガス管

何もしないと
廃墟へ…



重要なポイント！
退去毎にもリフォームが発生！

令和元年に見た築50年の物件

賃貸経営＝リフォーム命



**勝ち組大家の
リフォーム
マインドセット**

マインドセット

進化とは_____の悪いところだけにある

私たちは投資家。_____ではない。

天才になるには_____

すべては自分の_____

職人さんは_____!

マインドセット

広く_____知れ

専門家とは_____上手の人のこと

賃貸は所詮、_____。

自分で決めるな、_____が決める

99%=0 _____%=成功

課題

・このカリキュラムで得たいものは？

どんな知識を得て、どんな結果を
手にしたいのか？

においを感じるまで
具体的に目標を決めてください。

