

中山道子 アメリカ不動産投資指南 DVD Complete Set



最近まで、日本人が、遠距離で対米不動産投資をするなんて、夢のまた夢と思われてきました。「老後は、ハワイに別荘を持つ」、、、そんな夢は、無尽蔵に時間と旅費があるビジネスオーナーのような人にしか、持てないものでした。しかし、現在は、サラリーマンをしながら、将来のリタイアのステップとして、まずは、小口に、対米不動産投資を成功裏に開始し、本業にもさしさわりは出ない、私のブログをご来訪する中から、そんな方が、多数誕生しています。うまくやれば、旅行すら、必要ありません。「当面は、本業にまい進しながら、その実、ひそかに、有利な年金、老後対策を進めておければ、、、」あなたも、成功する遠隔投資家となるためのステップを、この DVD で、完全マスターしてください。

遠距離で、副業的に、小口から、対米不動産投資を始められたい日本人の方

こんな方にお役に立ちます

- アメリカで、別荘を持ちたい、子供を留学させたいなど、対米進出の拠点を持ちたいと思われる方
- 将来に備えて、資産の分散を考え、ドル資産を成長させていくことに意欲を持っている方
- すでに、日本に不動産を持っていて、不動産のポートフォリオを無理なく、広げたい方
- すでに、アメリカに物件を持っていたり、移住したりしているのに、アメリカの事情が、よくわからず、困り始めている方

こんなことができるようになります

- 日本からの遠距離投資が可能になる方法をご指南しています
- 数百万単位から開始できる庶民型投資をご指南しています
- サラリーマンなど、本業が忙しい方が副業的に投資できる方法をご指南しています

こんな方でも、大丈夫です

- 不動産は、とにかく、素人
- 英語は、学校で勉強したきりで、社会に出てからは、あまり使っていない

こんな方には、向いています

- 商売の経験や、日本の不動産投資経験などがあり、小規模自営業が何たるかがすでにわかっている方
- ビジネスマンとして、書類を読んで、資料を集め、冷静に判断を下し、ことを進めていく経験や実績がある方
- 努力や勤勉で、計画性を持った投資をしていくことにより、長期的な展望を自ら切り開いていく意欲に燃える方

但し、こんな方には、この教材の教えは、難しいかもしれませんよ！

- 不動産どころか、英語も、PCも、ビジネスも、すべてが、素人の方
- 意味のあるリターンをもたらす投資には、相応のリスクがあることが、受け入れられない方
- 自主的な努力より、運やコネで、よい投資話が転がり込まないかと思っている方

収録セミナー一覧と概要説明

1) 中山道子 アメリカ不動産投資指南塾 Day1 から Day5 まで、3 時間×5 日=15 時間連続セミナー

対米投資基本用語解説から上級投資戦略編まで！日本とアメリカのシステムの違い、対米投資でやってはいけないこと、やらなくてはならないこと、エリアや環境に応じた投資戦術の使い分け方法とその理由、各種融資商品ご説明、遠距離管理のつぼ。最終回は、見逃せない投資失敗実例集。教材は、各レッスンごとに 1 冊、また、資料集は、合計 2 冊と、圧倒的な量の図や説明、資料、表を使い、あなたを、勝利へと導きます！DVD2 枚×5 枚=10 枚、教材冊子 5 冊プラス資料冊子 2 冊。

2) 円ローンを使った海外投資戦略セミナー

対米のみならず、海外投資の最強パートナーである円ローン。自分自身がこの商品を利用している中山が、融資窓口としての実績も交え、細かくご紹介。フツの日本人が知らない最先端オフショア投資商品を使いこなすノウハウがすべて凝縮！2008 年時お勧め市場であったラスベガス市場エントリー方法についても、細述。DVD1 枚。

3) 対米不動産投資 PC セミナー

遠距離投資のために決定的なのがパソコン力。家にいながらに行う投資にとって最も重要な戦術は、各種対米投資関係サービス利用に習熟することです。このセミナーを有効に利用するだけで、10 万単位で、旅費、経費が節減できます！DVD1 枚

4) 対デトロイト投資戦略セミナー

不況時の最強戦略である現金投入による高リターン投資戦略の決定版！実質利回り 18%のキャッシュフロー戦略で不況を乗り切れ！300 万からの一戸建て投資のノウハウがすべて明らかになります。DVD1 枚

商品構成

セミナー4 種、DVD13 枚

教材冊子 5 冊、資料 2 冊

作成元 : 有限会社マリポーサ

販売元 : 有限会社自由人

販売価格: 19 万 8,000 円 クレジットカード決済のみ【送料、決済手数料込み】

特商表記: 申し込み URL からご参照

ご注意: 「指南塾セミナー」以外は、フリップ印刷冊子につきません。2) から 4) のセミナーについては、DVD にフリップの PDF ファイルが入っていますので、そちらをご参照いただくスタイルになります。

2009 年度購入者様向け特典:

2009 年度内に当 DVD をお買い上げになられたお客様には、中山が主催する「投資用ブログ」へのパスワード付きの ID を発行いたします【期間限定で、2009 年度一杯有効】。

このブログは、一般向けのブログとは異なり、すでに中山の指南で不動産投資を始められた方々向けの、より実践的なブログとなっており、個別エリアへの投資開始者向けのフォローアップ記事が満載です。指南塾 DVD 購入者様は、このブログで、すでに投資を開始されている方々が利用されている実践情報をリアルに閲覧できるほか、この DVD が 2008 年に収録されたことにかんがみ、その後の状況について中山自らが、随時、解説する 2009 年次フォローアップ音声ダウンロード URL へもアクセスしていただけます【アップロードは 2009 年 4 月以降、2009 年度内に、順次行います】。

解説編 中山道子 アメリカ不動産投資指南 DVD Complete Set とは何か？

この教材では、

- (i) 日本人が、
- (ii) アメリカ不動産投資戦略を、体系的に、
- (iii) 虚偽に踊らされることなく、マスターし、イキナリ、中級投資家としての素養を獲得すること

を、目標としています。具体的に、ひとつひとつ、ご説明をしていきましょう。

=====

その(i) 日本人にとっての対米投資攻略法であること

=====

不動産について、日本社会の常識しかない方、しかも、日本社会において初級者の方が、ついていけるようになっていきます。私のお客様には、2008年に実施されたこの指南塾セミナー参加をきっかけとして、対日不動産投資より前に、対米不動産投資を開始された方が多数おいでになるくらいですから、その実績はお墨付きなのです。

ちなみに、それでは、「日本の投資のことをよくわかっていよ」という不動産投資上級者については、どうでしょうか？

実は、アメリカ社会は、不動産の諸システムが先進的で、そもそも、日本社会の不動産のあり方と比べると、知識の幅、量が圧倒的に違うほか、質自体が違うのです。ですので、日本についての不動産投資知識が豊富にあればあるほど、逆に、それに縛られてしまっは、対米投資が効率的に始められません。

私の生徒さんでも、日本では、宅建資格を持っていて、お仕事でも、不動産関係に従事しているような熟練投資家様もおいでですが、その方なんかは、「日本とはまったく違うものだと頭を切り替えて、先生の教材を勉強しました」(Sさん談)とおっしゃっています。日米の不動産屋さんも、勉強熱心な方は、私のブログを読んだり、セミナー出席されるのは、私以外に、この「日米制度比較」を理論だって、説明できる人間がいないからなのです。

そもそも、私自身、「不動産初級者」として対米投資を学ぶ際に、一番わからなかったのが、向こうがどういうシステムになっているか、というシステムの違い自体よりも、どうして違うシステムなのか、という WHY の部分。

アメリカがどういうシステムになっているかということだけなら、実は、英語が堪能な方なら、向こうの本を読んだほうが早くて安い、そうでなくても、日本語の解説書なども、多数、出始めているのです。

しかし、「アメリカはこうなっているか」ではなく、「どうして、アメリカはこうなっているのか、どうして、日本は、違うのか」という、この WHY の部分を真に理解し、「アメリカはこう」、「日本はこう」が踏まえられないと、本当に、戦略的な投資術を、マスターすることはできないのです。

英語の堪能な方がいたとしましょう。ここの部分を、いくらアメリカ人に聞こうとしても、向こうは、日本のシステムがわからないため、

■質問の意味自体がわからない

■アメリカで、そうなっている理由自体説明できない

ものなのです。しかも、この方は、

■日本では、違う理由も、わからないまま

で終わるかもしれません。私のセミナー受講者様で、まさにこういう方がおいででした。英語が堪能な日本人女性なのですが、アメリカ式の不動産の常識しか知らないご主人と、年がら年中、どんな家を買うか、どう将来設計をするかで、大喧嘩になるというのです。それに対し、私の DVD で体系的に、

→アメリカはどうなっているか

→どうして日本とは考え方が違うのか

を学んでいただければ、ロジックの流れが容易に頭に入り、こういう「前提レベルの話だけれど、他の誰も知らないし、考えたこともない」ことが、「自分にとっては自明の常識」となります。このDVDの考え方をマスターし終わったあなたは、

■アメリカのレアルターより、アメリカのシステムを、立体的に、よく理解している

■日本の宅建業者より日本のシステムを、立体的に、よく理解している

自分に気がつくことになるでしょう。これが、日米不動産投資に対して、私が、このDVDセットの中で、体系的にレクチャーしていることの成果です。ちなみに、この女性は、私のセミナーを受講することで、「10年以上の結婚生活の中で、ついぞ理解するに至らなかった主人の考え方が、中山さんのセミナーを聞いて、初めて、理解できるようになりました。もう、感情的なけんかにはなりません」というご感想を漏らされたのです。

今、体系的とはいいましたが、指南DVDは、机上の空論では毛頭ありません。

内容は、すべて、実体験を踏まえて、私が必要と思う知識をまとめたことだからです。上にも述べたように、アメリカ不動産投資についての本やセミナーは、英語なら星の数ほど、また、近年では、日本語でもいろいろありますが、私がお教えることは、「他に追従を許さない」と自負しているのは、WHYの部分は、すべて、私が独自の研究、調査で調べ上げたものだから。

だから、このセミナーは、日本人にとっては、アメリカ人が作った、アメリカ人向けのホームスタディーコースなんかより、価値があるのです。アメリカ在住の方々が、私のブログを毎日読みにこられるのも、自分たちが、日本人として育てられたことが、アメリカ投資のネックになっていることを認識されているからです。

一昔前には、「英語のものを日本語にして、翻訳料の手間で、値段を倍にした」ような情報教材が時々、出ていましたね。アメリカで、うまく行っているマーケティング商材をそのまま持ってきたりする手法です。こうした方法が、そのまままくいくほど、日本市場は甘くないのですが、それはよとして、私の教材というのは、こういうものとは、まったく一線を画します。日本在住であろうと、アメリカ在住歴が多少長かろうと、日本人にとっての価値が5倍、10倍だから、値段が、アメリカのよくあるホームスタディーコースの2-3倍なのです。

アメリカ在住で、よく、「アメリカ人の不動産投資セミナーに出ましたが、まったくわかりませんでした。そこで、中山さんのブログにたどり着いたのです。中山さんに、指導を受けないと、アメリカ人についていけません。」といてこられる方々は、別段、英語ができない方々ばかりではなく、仕事や生活では、英語が足りている方々も多いです。しかし、それでも、セミナーに出席したり、やり取りするアメリカ人は、みんな、アメリカ式不動産の素養を持っている上、自宅の売り買いくらい、当然経験していて、まったく経験値が違うので、それで、アメリカ人レベルの不動産の考え方を、日本人が同等レベルまでマスターするには、私のこの教材で、「アメリカ不動産中級者」にいち早くならないと、追いつかないということを、逆に、初めて認識しているのです。

以上のように、このDVDは、不動産の初級者を、最も効率よく、成功裏にアメリカ不動産投資家に成長させることができる実績のある教材なのです。

=====
(ii) アメリカ不動産投資攻略法を、戦略として、体系的に、理解する
=====

ここでのキーワードは、「戦略」です。

投資には、戦略が要ります。私は不動産投資のプロ。皆さんが目指すのも、セミプロです。プロとアマの違いが、おわかりになりますか？

アマだって、たまに、プロを凌駕するような戦績を出すことがあります。だから、実績自体の違いというわけではないのです。

好況市場で、アマが数億円、数十億、作ることがあるかもしれません。その方は、私なんかより、ビッグですね。しかし、同じ方が、不況市場で、すべてをすってしまふかもしれない。

たまたまよい物件にあたって、成功している方の例も同様です。それ以降、まったく努力をせず、ノウハウも蓄積しないまま、オーナー歴だけが長い。

それに対し、私は、好況市場は当然、不況市場で、実績を積んできたプロの投資家です。高級案件、人口動態のよいエリアのみならず、衰退市場、低所得者層向け投資で、最大の実績を持っています。つまり、プロとアマの違いは、「どんな波が来ても、乗りこなせるかどうか」という過酷な実践者のテストなのです。

「この市場なら任せてよ」という方、さらには、「カルフォルニアで 20 年」といった方は、たくさんいるのです。こういう方は、自分のホームグラウンド的な市場環境では、経験豊富なのですが、自分の守備範囲外の事を聞かれると、まったく、応用能力がなく、受け答えできません。

それに対して、私は、2004 年前後の好況市場から、2008 年次の不況市場両方で、成果を出しているのみならず、エリア的にも、西部ネバダ州から、中西部ミシガン州、さらには、東部ニューヨーク州で幅広い投資実績があります。しかも、2009 年現在、依然、成功裏に、実践者、投資家として勝負し続けている人間です。

さらに、私には、他の顔もあります。つまり、円ローンという優良な海外投資のためのローン申請融資窓口でもありますし、また、投資ブログ開設者として、それ以外の多数の州の実際の投資相談にかかわったり、見聞きをしたりしてきました。2009 年 3 月段階、自分自身が直接決済にかかわった案件総数は、自己投資、お客様のお手伝い、融資付けとあわせ、100 軒近く、州も、10 州近くになります。研究した州や、相談に乗った案件数は、当然、それを大きく上回ります。

以上の多様な実績に裏打ちされた私のノウハウは、不動産投資指南として、全米に共通。主要なアメリカ不動産投資のコンセプトを縦横無尽に扱うものなのです。

エリアの問題、経済状況の違いに基づく戦術の異同。融資と投資の関係についても、アメリカの融資を使う場合の案件検討や、キャッシュ投資案件検討に加えて、私が強くお勧めする円ローンの詳細なご説明、さらには、例えば、ランドコントラクト、リースオプションといったクリエイティブファイナンス戦略なんかも、この DVD においては、詳しくお話しています。クリエイティブファイナンス自体、当然のことながら、自分自身、契約書を弁護士に作成させて、投資家として経験したことがあります。だから、自信を持って解説ができるのです。

以上のように、この DVD は、下のような特徴を、備えているのです。

■「たまたまうまくいった」、「この州限定の話」ということではなく、全米あらゆる市場において出発点としていただける枠組みを提供

■時期と市場の性質により、うまくいく戦術を柔軟に取捨選択して行使する目を養うことができるようになる

「好況市場で波に乗る」以外に“手”を持たないのが初級者。それに対し、私の DVD で勉強していただければ、好況／成長市場の攻略方法、不況／低調な市場の攻略方法が両方理解でき、それぞれを、自在に操れるようになるのです。2009 年現在、「ここ数年間、アメリカ市場は、低調が続く」ことが予測されます。小口投資家は、その間、手をこまねいてはいけません。この時期こそ、不況市場型投資戦略を採用し、小口投資で市場にエントリーしておくことで、好況の波が来たとき、その波に一挙に乗れるように、種をまいておくべきなのです。

最後に、上の 2 点以上に重要な 3 つ目のポイントをご確認ください。

=====
(iii) うそ偽りない教材で、中級投資家ランクの実践的知識知識を、マスターすることができる
=====

私自身は、これまでに、調子のいい宣伝や誇大広告で踊らされ、たくさん失敗をしてきました。

たまに「これまで、不動産で、どれくらい、お金を使いましたか？」と初級者に聞かれますが、無駄にした額、損をした額は、経費などを含めると、当然、1,000 万単位です。

初級者は、こういうことを聞くとぎょっとするかもしれませんが、実際の投資家にとっては、普通の金額とっていただけたらと思います。それくらいの勉強料を払わないと、不動産投資というのは、スタートラインに立てないことが多いのです。株、FX だって、同じですよ。

しかし、世にあふれる不動産投資の教材や商材というのは、みんな、9割方、よく言えば、プラス志向、ぶっちゃけて言うと、よいことだけしか書いていないのです。悪質なものになると、リスクをわざと隠して、メリットだけを上手に過剰演出しています。

ブログなんかで、会員を募ったり、投資勧誘をしている有名な投資家が、実際は、失敗でぼろぼろ、更なる投資を募って自転車操業、、、なんて、投資の世界では、普通に起こることなのです。

他方では、素人さんというのは、「投資にはリスクがある」ということは、頭では、納得できますが、しかし、現実にはそれらがどういうものなのかは、なかなか教えてもらう機会を与えられないのです。

ここで、不動産屋さんに相談に行けば「私に任せれば大丈夫です」というでしょう。向こうはコミッションが入らないと収入にならないから、そう言うに決まっているのです。間違っても、自分がお客さんに失敗させた例の話なんかしません。

しかし、初級投資家が、お金を払ってでも入手しなければいけないのは、失敗話の方なのです。私のスタンスは、こうした「調子のよい業界関係者」とはまったく正反対です。自分自身が投資家であることが出発点であるため、そして、私の起業理念として、「リテラシーの高い対米投資投資仲間を育成する」ことが、ポリシーだからです。

「中山だって、奇麗事で、そういっているだけでは」と思われるかもしれませんが、それでは、さらに、本当にぶっちゃけてご説明をしますと、実は、皆さんのリテラシーが上がるほうが、私にとっては、好都合なのです。というのも、リテラシーの低い方のコンサルは、大変な苦勞をするということを、私は、これまでに、身をもって経験してきたからです。

こうした「逆説的な真実」に気がついたきっかけは、小心と自己保身から、「相手のためを思う」スタンスで、誠実な情報開示を行うようにしてみたからでもあるのですが、今では、この「情報開示」は、「人のためならず、自分のため」にも行うものとなっているのです。「情けは人のためならず」という昔の格言の本当の意味は、「人に親切にすると、それが自分にも回ってくる」ということだそうですが、まさに、皆さんを一人前の投資家に育て上げることを最優先することが、私自身にも、利益となるのです。

こういう「自分の胸算用」もあって、私のブログ、教材は、「本当のところ」をすべて、公開してきました。私自身がロスを出した話もあれば、相談に来た方の例もあります。というのも、ブログをやっている私のところには、毎週のように、「こういう案件で困っています」という相談がありますので、そういう案件を分析するだけで、本が書けそうなのです（差しさわりのあるので無理だと思いますが）。

こういった自分の失敗を振り返り、そして、相談案件を毎回検討するたびに思うのが、「一度、開始してしまった投資が失敗している場合は、投資者は、大幅な損切りを受け入れないと、状況は打開しない」というただ一点です。

つまり、不動産投資というのは、「いったん、開始してしまったら、後戻りはできない」のです。

それに対し、私の指南塾受講をきっかけに海外投資、不動産投資を開始してくださった方々は、私の苦い失敗の数々を土台として、軽やかに離陸され、最初から、リスクも上手にコントロールできています。もちろん、投資ですから、将来、出口まで確定しないと、その成否は最終的に出ないのですが、それにしても、買ったとたん、管理会社で失敗したり、毎月の赤字で悩んだり、あるいは、過剰な借り起こしをしてしまった上に、エクイティが下がってしまった、といった「ありがち」な、しかし、大変深刻な失敗をされている一般相談者の方々は、まったく違ったスタートを切れています。

私のDVDの失敗談を勉強するだけで、100万、1,000万単位のロスを回避できる確率が、ぐんと高まります。出てくる失敗例と同じことを、やらなければいけないのですから。当然、どうやったら失敗を回避できるか、どうやると、成功率が上がるかが、「戦略論」としても、懇切丁寧に述べられています。

これまでも、「中山さんが止めてくれなければ、知り合いの勧めだというだけで、内容もわからず、キャッシュフローを生み出さない土地投資を安易に始めてしまうところでした。おかげで、毎月キャッシュフローをエンジョイできる投資がスムーズに開始できました」、「中山さんがいなかったら、円ローンを知らないままでした。すでに買った物件のリファイナンスを手伝ってもらい、毎月の支払いが楽になりました。本当にありがとうございました」といった声、「アメリカに居住していますが、別のエリアで投資を開始してしまい、今、大変な苦勞をしています。中山さんのブログをリアルタイムで読むにつけ、「最初からこのような指南を受けながら投資が開始できていたら」と残念でなりません」といった声をいただいています。

最後に、こうした声を、ごく一部だけ、ご紹介していきましょう。すべて、実際に私に寄せられた感想です。

中山道子 対米不動産投資指南 セミナー受講者や顧客、ブログ愛読者の声ご紹介

+++++受講者の声+++++

(指南塾 DAY1終了後の参加者の声)

長時間の講義ありがとうございました。200ページ超の資料を使っての講義は聴き応えありました。そして、中山さんの、いかにリスクを抑えるかということを追求める姿勢が投資戦略、物件の購入、管理にいたるまで貫かれていることが痛く強く伝わって来る内容でした。ついつい、資料やスクリーンを目で追ってしまいがちでしたが、時々セミナー参加者の皆さんの間隙からお顔を拝見すると、経験に裏付けられた投資姿勢を語る気持ちの入った表情をされていたので、映像的にもいいものになったのではないかと思います。質問するほどではないけれどちょっと気になっていた些細なことも講義の中で殆ど解消し、有意義な第一回目でした。第二回目も楽しみにしております。(東京都在住 Sさん。宅建主任有資格者、本業は商業不動産管理。2008 年対米投資を順調に開始。)

+++++

(PC セミナー参加者の声)

先日はありがとうございました。僕自身この PC セミナーものすごく楽しみにしていました。あと中山様のお話が聞けるのも。(なぜか元気とヤル気が湧いてきます)セミナーでも言われてましたが、こういった使える情報を探すのにかかる時間と労力をどれだけ節約できたろうと、本当に感激してます。また楽しいお話が聞ける日を楽しみにしております。(K さん。指南塾に引き続き、PC セミナーにも参加してくださいました)

+++++

(円ローンセミナー参加者の声)

こんな遠隔投資をやっているのはあなたぐらいです。すごいと感じます。中山さんのこれからの更なる成功を祈っています。

(大阪府在住 H さん。指南塾や円ローンセミナー、視察旅行同行と、あらゆる機会に、多大な旅費を使って私のセミナーにおいていただく熱心な勉強家。H さんのご本業は、不動産管理業です。)

■大変良かったです。これから勉強することがあるなあと思いました。■具体的な説明もあり興味深く聞かせていただきました。■よかった。ためになった。■円ローンをはじめて知ってよかった。■資料も充実していて良かったと思います。価格も安くお得だと思いました。■概要がつかめたので、あとで詳細はレジュメを精読します。■とてもよかった。■大変興味深かった■アメリカでの不動産投資は国内と仕組みがまったく異なり、別の視点があることがわかってためになった。(SBI セミナー主催で円ローンセミナーを催したときのアンケートに寄せられたお声抜粋)

+++++

(デトロイトセミナー参加者の声)

昨日はデトロイト不動産投資セミナーお疲れ様でした。中山様の実体験に基づくお話は非常に具体的でためになりました。日本でも立ち退きする人が物件に悪さをしていくことはありますが、放火されることもあるというのはかなりびっくりしました。あたらめて自分が狭い常識の中でしかリスクを考えていなかったかわかりました。今回は残念ながら懇親会には参加できず、中山様とは直接お話する機会はありませんでしたが、次回は是非お話したいと思っております。(日本で投資をされている大阪府在住 T さん)

+++++実際に私のご指南で、対米投資に成功された方々の喜びのお声+++++

昨日【デトロイトの管理会社】さんから、家賃の小切手を郵送にて受け取りました。ベガスの方は既に振込みで受け取っており、その時もうれしかったのですが、今回は小切手ですので、更に家賃を受け取ったという実感が沸きました。不動産投資初心者であり、英語もできない私が、短期間にここまで来れたのは中山さんのおかげです。今日改めてそのように思いました。初心を忘れることなく、今後もコツコツと取り組んでいきますので宜しく願いいたします。まずはご報告とお礼まで。私のご指南で投資を開始された方の喜びの声(対ラスベガス投資と対デトロイト投資を始められた U さんのお声)

中山様 ー昨日の29日にサンフランシスコより帰国しました。(中略)この度は、中山様の海外不動産購入の手続きの細部に亘りいろいろとアドバイスを頂き本当に助かりました。心よりお礼を申し上げますと同時に感謝しております。私一人では到底為し得なかった海

外の不動産を購入するという手続きは、心構えは持っていたつもりでも随所にお国柄の違いに翻弄されてしまい面食らってしまう場面も多々ありましたが、まだまだ学ばなければならない知識も多く有りそうで、この先も中山様にお手数をとらせることになるやも知れませんが、その節はよろしく願い申し上げます。現段階においては、購入したコンドは治安や付近の景観にはに少々難はありますが、市が街を良くしようという意欲はあるようなので、その点は期待をしたい部分ではありますがアメリカ全体の景気が下降気味であることが気になります。(中略)いろいろとご面倒をお掛けしましたが、このたびのご協力ほんとうに有難うございました。(私のお手伝いで、円ローンを使い、サンフランシスコに念願のセカンドホームを取得されたTさんのお声)

+++++++私のブログを読んでくださっている方々のお声+++++++

- いつもわくわくしながら読ませていただいております！セミナーについての質問ですが途中からの参加はむずかしいでしょうか。(たとえば今月からなど)どうしても参加させていただきたくおもいますので今回は無理でも、機会があればぜひ申し込みをたく思っております。ご案内、よろしくお願い申し上げます。
- 中山道子様
はじめまして。北米〇〇州〇〇市に20年在住、10歳の娘をもつシングルマザーです。仕事は〇〇関係(現在は会社員)です。ふとしたことがきっかけで不労所得が必要、と考え、不動産投資を始めようと考えはじめました。まずは持ち家を今年購入、と考えていたのですが、不動産投資のハウツー本などを読み始めると、少ない資金でも不動産投資のはじめの一步は踏み出せるのではないかと考え始めています。経歴は、会社経営、リサーチ、営業などもこなしてきているので、アメリカ人との商談その他は経験有りですが、不動産に関しては用語から学び始めるレベルで、中山様のサイトで勉強させて頂いております。何よりも学びやすいな、と感じたことは「中山流」が自分の波長にあうことです。(メルマガの購読もしました！)購入時期は、頭金がかかるといっていいかな今年後半、秋頃を予定しているので、それまでもう少し知識を貯えることを目標としています。コーチング、しばらくお休みされる、とのことですが、何れ、資金のめどがつき次第、参加できたらよいな、とも考えております。
- はじめまして。ホームページ楽しく読ませて頂いています。いろんな不動産投資指南本を読みましたが中山さんのホームページに書いてある内容がもっとも現実味があり、ようやく納得がきました。格安の物件をキャッシュで買って賃貸するという方法に非常に興味を持っています。ただ、どうしても需要と供給にこだわってしまうのでミシガン州の物件情報を読ませていただいたのち、ネットでミシガン州(特に首都のダウンタウン)について読んで完全に恐れおののいてしまいました。リアルタードットコムで見ると何故か1ドルの家がたくさんあり、とんでもなく治安が悪いんだろうと思うと同時に家が1ドルで売られてることに驚きました。これから人口が増える場所が良いと思うのでコロラド州デンバーなんてどうかなあと思っています。これからも目からうろこを落としつつ読ませて頂きたいと思しますのでよろしくお願い致します。それでは。
- 中山さん 中山さんのブログを拝見するたび、丁寧なお仕事をされているなー、投資をはじめる前にこういうことを知っておけばよかったなーと思うことはとても多いです。改めてありがとうございます。タックスアトニーと話ながら今後の方針も決めていく予定ですが、中山さんのキャッシュオンリーの投資についても、そこからのインカムを【今投資中の物件の月々の赤字】と相殺できるのでやっぱりうちにとっては手堅い投資ではないかと、以前にもまして興味を持っています。デトロイトという場所は非常に今いろんな意味でホットですけども・・・でも、中山さんのチーム体制を聞くにつけ、マーケティング的には魅力的かもしれないけど*トリッキー*な【自分の投資先】より、ずっとましなんじゃないのだろうか・・・?と思います。ブログを楽しみにしつつ、タイミングにもよるのですが、おいおい、旅行の件、物件の件など、来年に入ってお声をかけさせていただくとことになるかもしれません。ご旅行お気をつけて！よいホリデーシーズンをお過ごしください！(別のエリアに大きな投資を開始され、日々苦勞されているアメリカ在住Hさん)

まだまだ、たくさんお声を頂戴していますが、量が多すぎて、ご紹介し切れません！

私のお客様は、こんな方々が多いようです。

- アメリカ不動産投資を通して、自分と家族の夢を実現していくぞ。まだ若い今のうちに、アメリカ投資を手堅く始め、投資家として成長することで、老後には、ハワイに別荘を持って、気安く家族がエンジョイできる生活のベースを築くんだ
- 日本の不動産は、一通りマスターしているけれど、角度を変えて、アメリカのポートフォリオを作っておくことが、将来のリスクヘッジのひとつになるかも。アメリカの不動産って、アングルが違って、面白い。日本にとっても、ある意味いい参考になるなあ。
- 世間並みの今の収入では、安易に自宅を買ってしまったら、自分たちの老後や子供の教育資金が工面できなくなってしまう。頭1つ抜け出するためには、多少の犠牲を払ったり、リスクを想定しながらも、今から、将来に投資をしていくしか、ない。
- 自分は、日本在住でいいけれど、子供は、将来、英語をマスターし、日本の世界だけではなく、広い英語圏で通用していく人材に育ててあげないと、将来もおぼつかない。アメリカの大学にいかせるとなれば、資金繰りや、アメリカ社会の勉強は今からだ！
- アメリカ駐在ではじめて知った米国人の豊かな住居水準。日本の我が家とは、格段の差だなあ。アメリカであれば、中流ライフでも、こうした素敵な物件が、持てるんだ。海外生活は、自分にとっては、別に、目新しくはないし、せっかくだから、アメリカとのご縁を育てていくぞ。
- 商売はうまくいっているが、自分がいなくなったら、子供は、どうやって生活をしていくのだろう。将来を考えると、効率的な収益を得る道しるべをつけておいてやりたい。相続させる資産のポートフォリオの一環として。【女の子のお父さんに多い考え方です】

こうした方々の中には、ごくごくフツウのサラリーマン、小規模自営の方も含まれます。あなたも、「庶民には無理」、「ハワイの別荘なんて夢のまた夢」なんて思わず、この指南塾 Complete Set で、「ミニ投資家が、地味に、堅実に、年金生活を豊かにする方法」を、一緒に学んでみましょう。

今から数年後、アメリカが、本当に好況になれば、本当にエントリーポイントは、ぐっと敷居が高くなるでしょう。今なら、私たち庶民でも、それまでに、経験値を育てる時間が、あるのです！

今回、企画運営は、有限会社自由人からとなりますため、お申し込みは、下の URL から、お願いします。

http://www.1jiyu-jin.com/us_re_inv/norm.html

企画作成協力：有限会社マリポーサ 201-0014 東京都狛江市東和泉 1-23-13

<http://usa-rei.com>