



1万3,000ドルで購入し1万ドルの修理費用をかけた私の家。現在、600ドルで賃貸中です。税金が、年率800ドル弱、管理会社フィーが10%、保険が840ドルほど。表面利回り31%、実質利回りは、満室時に21%になります。

デトロイト不動産投資勉強会

日時	2009年1月31日土曜日午後2時から4時まで
場所	東京都渋谷区代々木1-36-4 全理連ビル9階B会議室 TEL.3379-4111(代表)
費用	5,000円。プログトップからご予約をお願いします
申し込み方法	プログトップページから。 http://usa-rei.com

概要

サブプライム住宅ローン問題という、日経新聞にまず取り上げられてきたのが、デトロイト市の惨状。20軒に1軒が滞納や競売に、という統計が、デトロイトに、Foreclosure Capitalという汚名を着せています。そんな都市に投資をしている、という、アメリカ人自身がびっくりします。「あそこだけは、やめたほうが」とアドバイスをされたことも何度も。しかし、私は、この都市に、300万以下で買えるような、利回り30%といった物件を確保し、相当なキャッシュフローを確保することに、現実に成功しているのです。

もちろん、「夢のような話」ではありません。表面利回りは、30%であっても、各種支払いが高いですので、実質的には、満室時に、修理がない状態で、16%から18%の利回りが目標です。「トラブルフリー」、「満室率100%」、「手間要らず」。そんな、「夢のような投資」が希望なら、このセミナーには、参加されるまでもありません。

私自身が、ここまで来るまでに、手痛い失敗を重ねてきました。しかし、あなたが、多少の勉強や手間をかけることをいとわず、しかし、不況型の対米不動産投資スタイルを模索中であるなら、

あえて、「勉強会」と銘打ちました。私自身が、投資家として、勉強中、修行中だという自戒の意味、そして、「投資には、勉強が必要である」ということを理解している方に参加していただきたいという気持ちが、両方、込められています。

