

「不動産投資」失敗の法則

累計1,000億円以上の取引実績から導かれた「うまくいかない」共通点とは

失敗する「不動産投資」には、普遍的な共通点があった！ 絶対にやってはいけないNG行動の詳細

不動産投資で成功する要因はバラバラだが、
失敗の要因には大きく「6パターン」がある。
それらに市況や時流との相関性はありません。

収益用不動産分野で走り続ける著者の、絶対的な経験の数に裏打ちされたリアル——「大家」として、「管理会社」として、「個人投資家」として、
当事者として対峙してきたからこそ見えてきたことを伝えます。

【CONTENTS】

- ▼第1章 サブリース ▼第2章 区分投資
- ▼第3章 「法人名義なら物件を買い続けられる」というまやかし
- ▼第4章 表面利回りだけで購入判断 ▼第5章 リフォーム
- ▼第6章 理想像なく「自分がそこにいない」ポートフォリオ

投資面談で最も多い相談から、失敗のケースを徹底分析！



ISBN978-4-910739-75-5

定価：1,320円（10%税込）

著者紹介

穴澤勇人（あなざわ・はやと）

1987年11月30日生まれ。神奈川県平塚市出身。宅地建物取引士。神奈川県立平塚工科高等学校卒業後、田中貴金属工業株式会社に勤務。会社員の傍ら、自ら株式投資・FX・不動産投資など様々な投資に取り組み、個人・法人で20代から資産形成を行う。その後、武蔵コーポレーション株式会社にて売買責任者を務め、年間200棟・100億円超の収益用不動産（1棟アパート・マンション）の取引に従事。2018年8月、コスモバンク株式会社を神奈川県横浜市で創業。主に収益用不動産の売買・管理業を営む。2025年7月期におけるグループ累計売上高は約120億円超を予定しており、急成長企業として注目をめている。昨今では、大正12年創業の矢島建設工業株式会社をグループ内に迎える等、企業M&Aの分野にも積極的に取り組む。新潟県にて農業法人の運営にも参加し、適正価格による米の販売を通して「年収1,000万円の農家」づくりに挑戦中。

YouTubeチャンネル「穴澤勇人のMIQTV」を2020年12月に開設、動画配信中。累計投稿数は700本以上。不動産投資に限らず、投資全般の話題について触れ、現代日本の教育システムではなかなか教えてくれない金融リテラシーが身につけられる動画を配信している。

貴店印・帳合 ご担当 様	ご注文数 冊	「不動産投資」失敗の法則 累計1,000億円以上の取引実績から導かれた 「うまくいかない」共通点とは 穴澤勇人/著 定価：1,320円(10%税込) ISBN978-4-910739-75-5 発売日：2025年7月18日 46並製/222頁(口絵8頁カラー)/C0030 PHPエディターズ・グループ
-----------------------------	-----------------------	--

発行

PHPエディターズ・グループ

〒135-0061
東京都江東区豊洲5-6-52 11階
☎ 03-6204-2931

ご注文はJRCへ▶▶▶ FAX 03-3294-2177

※返品条件付き注文扱い
すべての取次への出荷が可能です。