

物価も金利も上がる時代、資産をどう増やす？いま知っておきたい「不動産投資」の基本

インフレ時代の不動産投資 最短で成功するロードマップ

2026年
9月16日発売

株式会社あさ出版(代表取締役:田賀井弘毅、所在地:東京都豊島区)は水澤 健一 著『インフレ時代の不動産投資 最短で成功するロードマップ』を2026年9月16日(水)に発売いたします。

不動産投資の流れから物件選びの方法、お金の借り方、心構えなどを完全網羅

20年以上続いたデフレの時代を経て、日本はいまインフレ期に入っています。物価が上昇する一方、現金や預金は額面が変わらなくても、実質的な価値が目減りしていく可能性があります。こうした環境のなか、資産を守り育てる選択肢の一つとして注目したいのが、不動産投資です。本書では、30年以上にわたり不動産投資・賃貸経営に携わってきた著者が、物件取得から賃貸経営を始めるまでの「11ステップ」をはじめ、物件や不動産会社の選び方、融資の活用法、収支分析、現地調査、購入後の経営までを体系的に解説。自身の失敗経験も交えながら、初心者が不動産投資の全体像をつかみ、何から始めればよいのかを順を追って学べる一冊です。

タイトル:インフレ時代の不動産投資 最短で成功するロードマップ

著者:水澤健一
ページ数:280ページ
価格:1,997円(10%税込)
奥付発行日:2026年9月20日 ISBN:9784-86667-830-6

※価格は発売時点の予定価格です。変更となる場合があります。

【目次】

- 第1章 インフレ・金利が上がる今、なぜ不動産投資なのか？
- 第2章 不動産投資・賃貸経営の進め方
- 第3章 不動産会社と収益物件の選び方
- 第4章 お金を借りて不動産投資・賃貸経営を行う
- 第5章 収支分析を極めて安心安全経営を目指す
- 第6章 机上調査と現地調査で買うべき物件を見極める
- 第7章 不動産投資から賃貸経営へ
- 第8章 不動産投資家としての心構え
- 第9章 不動産投資・賃貸経営の地域事情



【著者プロフィール】 水澤健一(みずさわ・けんいち)



水澤健一(みずさわ・けんいち)大家さん学びの会®代表。1967年東京都生まれ。神戸高専・電気工学科卒業後、富士通株式会社などで会社員として勤務。1996年、結婚を機に香川県高松市郊外の戸建て賃貸を始める。1997年からは妻の両親が所有する不動産の整理に携わり、賃貸マンション3棟の新築、貸地トラブルの解決、土地の等価交換、収益不動産の調達などを経験。2004年に大家のためのコミュニティ「大家さん学びの会®」を発足し、現在は全国8拠点で定例勉強会などを開催。自身も個人・法人で賃貸経営を行い、7棟の賃貸アパート・マンション、区分8戸、戸建て4戸の計70世帯を運営している。

インフレによって不動産価格や家賃が上昇しやすくなる一方で、固定金利で借りた負債の実質価値は時間とともに低下していきます。

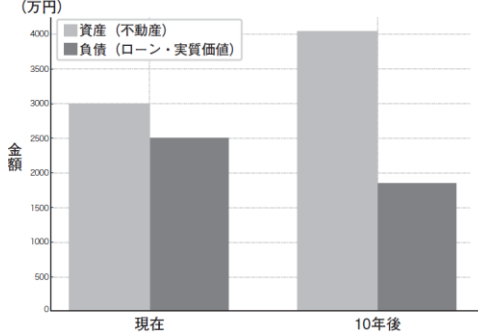
つまり、「資産価値は高まりやすい」一方で、「借入金の実質的な負担は軽くなる」という二つの効果が同時に期待できるのです。

もちろん、この効果は物件選びを誤らず、安定した賃貸需要が見込める地域で運用することが前提です。また、適切な資金計画とリスク管理を行うことも欠かせません。

その前提を満たしたうえで考えると、インフレ時代の不動産投資は、単に資産を増やすための手段ではありません。

現金の価値が目減りしていく時代において、資産を守りながら育てていくための戦略でもあるのです。

インフレで資産は膨らみ、負債は縮む



収益不動産を取得して賃貸経営を始めるまでの11ステップ

不動産投資で大切なのは、断片的な知識を集めることではありません。正しい順番で、必要な判断を一つずつ積み重ねていくことです。

収益不動産を取得し、賃貸経営を始めるまでには、11のステップがあります。

一つひとつの工程は決して難しいものではありませんが、順番を間違えたり確認すべき点を飛ばしたりすると、後で大きな失敗につながる可能性があります。

- ステップ①: 書籍や講座で全体像を大まかに学ぶ
- ステップ②: 自分と家族のプロフィールシートを作成し、目的・目標を明確にする
- ステップ③: 目標に合う物件を探し、物件概要書を入手する
- ステップ④: 収支分析と机上調査を行う
- ステップ⑤: 現地調査を行い、不動産会社を訪問して対面でヒアリングする
- ステップ⑥: 再度収支分析を行い、購入申込の可否を判断し、購入申込をする
- ステップ⑦: 複数の金融機関に融資を打診する
- ステップ⑧: 融資特約付きで売買契約を締結する
- ステップ⑨: 管理会社を選定する
- ステップ⑩: 売買決済を行う
- ステップ⑪: 賃貸経営をスタートする

不動産投資で大切な11のステップについて、本書で詳しく解説します。

忙しくても続けられる仕組みをつくる

大切なのは、まとまった時間を確保することではなく、毎日少しでも行動を積み重ねる仕組みをつくることです。

例えば、毎日30分だけ物件検索をする。週に1～2回は収支分析や机上調査を行う。休日に現地調査をまとめて実施する。通勤時間を情報収集に充てる。このように行動を細分化すれば、忙しい中でも継続できます。

やる気に頼るのではなく、生活の中に自然と組み込める仕組みをつくるのが、継続の秘訣です。

成功している人は特別なことをしているわけではありません。当たり前のことを、当たり前につけているだけなのです。

成功する大家の行動習慣

