



中間省略業者の カラクリと活用方法

ポイント

- 基礎体力・目利き力
- フラットな目
- 抑制し物件価格を適正化する
- 周囲を助ける
- 知識武装

現在、大流行の中間省略

- 魅力的なオファー
 - オーバーローン融資付き
 - 自己資金ゼロ
 - 満室保証
 - 大型修繕費込み
 - 全室リフォーム済み
- ターゲット
 - 高属性
 - 医師
 - 一部上場サラリーマン
 - 金融資産少なめ(500万円以内)
 - 素人
- 誘導
 - HP
 - 提携コンサルタント
 - 個別相談
 - 業者開催無料セミナー
- 市場価格で購入
- 高く売る

中間省略業者の物件

- 二重売契はしない
- エビデンスの増量はしない
- 融資付けは「自分」で行う
- スルガは使わない

取引リスク

- 銀行出入り禁止
- 空室多数
- 雑な仕上げ
- 現状回復のみ

長期、二次的リスク

- 元本が減らない
- 借り換え不可
- 債務超過
- キャッシュフローマイナス

都銀、地銀打診リスク

- 自己資金大幅に偽装
- 打診不能
- 出入り禁止