

# 初心者におすすめのFX口座5選

□32171605	課題20 記事の精査 (知識) 【2026年最新】初心者におすすめのFX口座5選   口座開設での注意点とは？ FX (外国為替証拠金取引) を始めたい初心者にとって、「どのFX口座を選ばよいか」「口座開設に必要なも...	良好 6%	良好 42%	良好 0%	詳細表示
<input type="checkbox"/> チェック日: 2026年04月24日 03:16:25 <input type="checkbox"/> この文章をテキスト間チェックから除外する: <input type="checkbox"/> テキスト間		完了	完了	完了	ツール

類似度: 6%  
 一致率: 42%  
 テキスト類似度: 0%

◎ ID ◎	☑ テキスト ◎	類似度判定 ◎ 心 類似度 ◎ i2f-i2	一致率判定 ◎ 心 一致率 ◎ i2f-i2	f2f21判定 ◎ 心 f2f21類似度 ◎ i2f-i2	詳細表示
□32171606	マイナンバーカードです。マイナンバーカードがあれば、本人確認が一度に終わります。1枚ですべての手続きが完了するため、最もスムーズです。また取得していない方は、この機会に申請を検討してみてください...	良好 10%	良好 38%	良好 34%	ツール
<input type="checkbox"/> チェック日: 2026年04月24日 03:16:11 <input type="checkbox"/> 言語モード: 日本語 <input type="checkbox"/> 除外ドメイン: なし		<input type="checkbox"/> この文章をテキスト間チェックから除外する: <input type="checkbox"/> テキスト間 <input type="checkbox"/> 加2-タグ省略: ON <input type="checkbox"/> f2f21判定省略: OFF <input type="checkbox"/> ドメイン指定: なし		<input checked="" type="checkbox"/> 二回検索実行: ON <input type="checkbox"/> 判定基準: デフォルト標準	

類似度: 10%  
 一致率: 38%  
 テキスト類似度: 34%

### ディスクリプション

本記事では、初心者向けにFXの解説、使いやすいおすすめのFX口座5選、チェックすべきポイント、口座開設の流れなど、FX取引に必要なものを徹底網羅します。

FXで生計を立てる筆者が、初心者でも失敗しないFX口座選びのすべてをまとめました。

## 【2026年最新】初心者におすすめのFX口座5選 | 口座開設での注意点とは？





FX(外国為替証拠金取引)を始めたい初心者にとって、「どのFX口座を選ばよいか」「口座開設に必要なものは何か」は大きな悩みでしょう。

本記事では、FXで生計を立てる筆者が、初心者でも失敗しないFX口座選びのすべてをまとめました。

初心者でも使いやすい[おすすめのFX口座5選](#)、[口座選びのポイント](#)、[開設から取引開始までの流れ](#)など。FXを開始するために必要なことを徹底解説します。

ぜひ、最後までご覧ください。

## FXとは？初心者向けにわかりやすく解説





FX(Foreign Exchange)とは、異なる通貨を売買して差益を狙う取引のことで、日本語では「外国為替証拠金取引」と呼ばれます。

仕組みはシンプルです。

たとえば「1ドル＝150円のときに米ドルを買い、1ドル＝155円になったときに売る」と、1ドルあたり5円の利益が得られます。

これを大きな単位で行うのがFX取引です。

## FXの3つの特徴





### ① 少額から始められる

松井証券やSBI FXトレードのように、1通貨単位(約150円)から取引できる口座もあります。

株式投資のように数十万円の元手がなくても始められる点が初心者に人気の理由のひとつです。

### ② 24時間取引できる

FX市場は平日24時間開いています。

日本時間の早朝でも、仕事終わりの夜でも取引可能です。

本業の合間に副業として取り組みやすいのも魅力です。

### ③ 上がっても下がっても利益を狙える

株式投資は、安く買って高く売るのが基本ですが、FXは売りから入ることもできます。

円高・円安どちらの局面でも、予測が当たれば利益を得られます。

## FXの基本用語





下記の3つを覚えればOKです。

用語	意味
スプレッド	売値と買値の差。実質的な取引コスト。狭いほどお得
レバレッジ	証拠金の最大25倍まで取引できる仕組み。利益も損失も拡大する
スワップポイント	通貨の金利差から生まれる毎日の損益。長期保有で積み上がる

FXは仕組みを理解せずに始めると損失が大きくなるリスクがあります。

まずは少額・低レバレッジで感覚をつかむことが大切です。



## FX初心者が失敗しないための3つのルール



  
FXで損をする初心者の多くはやってはいけないことをやっています。  
以下の3つのルールを守るだけで、致命的な失敗を大幅に減らせます。

### ① 余剰資金だけで取引する

生活費や絶対に減らせないお金をFXに使ってはいけません。

FXには元本保証がなく、損失が出ることもあります。

生活費が減ると困るというプレッシャーがあると、冷静な判断ができなくなり、さらに損失を広げる悪循環に陥ります。

使う資金は、なくなっても生活に支障がない余剰資金に限定しましょう。

最初は1万円～3万円程度の少額からスタートするのが賢明です。

### ② レバレッジは低く設定する

最初から高いレバレッジをかけるのは最も危険な行為です。

FXは最大25倍のレバレッジをかけられますが、これは利益だけでなく損失も同様に拡大します。

10万円の証拠金で25倍のレバレッジをかけると250万円分の取引になり、わずかな相場の動きで証拠金を失います。

初心者のうちは、レバレッジ3～5倍以下を目安に設定し、相場感覚を養うことを優先しましょう。

### ③ 損切りラインを必ず決めてから取引する

もう少し待てば戻るはず、という考えが最大の失敗原因です。

FXで多くの初心者が大きな損失を抱える原因は、損切り(損失が出たポジションを諦めて決済すること)ができないことです。

損失を確定させたくない心理から含み損を抱えたまま放置し、最終的に強制ロスカット(口座の証拠金が一定水準を下回ったときの強制決済)で大きなダメージを受けます。

取引前に「ここまで下がったら損切りする」というラインを必ず決めておきましょう。

損切りはミスではなく、資金を守るための正しい判断です。

この3つを守るだけで、初心者の多くが陥る取り返しのつかない失敗を防げます。

少額・低レバレッジで始めて、まずは相場感覚を身につけることを最優先にしましょう。

## 【目的別】初心者でも使いやすいおすすめのFX口座5選



  
初心者におすすめのFX口座は以下の5つです。

- [松井証券のFX](#)
- [SBI FXトレード](#)
- [GMOクリック証券](#)
- [みんなのFX](#)
- [ヒロセ通商](#)

それぞれの特徴をみていきましょう。

## 松井証券のFX: 1通貨から取引可能で、スプレッドも狭い

松井証券のFXは、1通貨単位から取引できる数少ない口座のひとつです。

たとえば米ドル/円であれば、わずか約150円程度から取引をスタートできます。

主なスペックは以下のとおりです。

項目	内容
最小取引単位	1通貨
米ドル/円スプレッド	0.2銭(原則固定)
通貨ペア数	20ペア
取引ツール	Web・スマホアプリ対応

[参考:松井証券ではじめるFXの魅力](#)

スプレッドも業界最狭水準の0.2銭を維持しており、コストを抑えた取引が可能です。

松井証券は株式投資でも有名な老舗証券会社であり、サポート体制も充実しています。

少額から本物の相場感覚を身につけたいという初心者に特におすすめの口座です。

### [👉松井証券のFXをチェック](#)

## SBI FXトレード: 1通貨から取引可能で、知名度・実績がバツグン

SBI FXトレードは、SBIグループという国内最大級の金融グループが運営しており、信頼性と実績において群を抜いています。

松井証券と同様に1通貨単位からの取引が可能です。

項目	内容
最小取引単位	1通貨
米ドル/円スプレッド	0.18銭(原則固定)
通貨ペア数	34ペア
取引ツール	Web・スマホアプリ対応

[参考:SBI証券のFXが選ばれる5つの理由とは？](#)

米ドル/円のスプレッドは0.18銭と狭く、取引コストの低さは業界トップクラスです。



また取引可能な通貨ペアが34種類と豊富で、将来的に取引の幅を広げたいと考えている方にも向いています。

グループ全体での顧客基盤を生かした充実したサポートも魅力のひとつです。

[👉SBI FXトレードをチェック](#)

## GMOクリック証券:総合力No.1、非常に使いやすい

GMOクリック証券は、取引量・口座数・ツールの使いやすさすべてにおいてトップクラスの総合力を誇るFX口座です。

初心者からベテランまで幅広い層に支持されています。

項目	内容
最小取引単位	1,000通貨
米ドル/円スプレッド	0.2銭(原則固定)
通貨ペア数	20ペア
取引ツール	PC専用・スマホアプリ対応

[参考:GMOクリック証券](#)

最小取引単位は1,000通貨からですが、それでも業界平均より少額から始められます。

特に評価が高いのが取引ツールの使いやすさで、チャートの見やすさや注文のしやすさは業界でも随一です。

まず使いやすい口座で取引に慣れたいという初心者にも最適な選択肢といえます。

[👉GMOクリック証券をチェック](#)

## みんなのFX:米ドル/円スプレッドが0.2銭と狭く、高水準のスワップポイントが魅力

みんなのFXは、スプレッドの狭さとスワップポイントの高さを両立している点が最大の特徴です。

スワップポイントとは、金利差から生まれる日々の収益のことで、長期保有(スワップ運用)を考えている方には特に魅力的な口座です。

項目	内容
最小取引単位	1,000通貨
米ドル/円スプレッド	0.2銭(原則固定)

通貨ペア数	40ペア
取引ツール	Web・スマホアプリ対応

[参考:みんなのFXが選ばれる理由](#)

通貨ペアは40種類と豊富で、マイナーな通貨にも対応しています。

スワップポイントは業界最高水準を誇ることが多く、FXで定期的な収入を得たいと考えている方にとって、非常に相性の良い口座です。

👉 [みんなのFXをチェック](#)

ヒロセ通商:通貨ペアが豊富で、短期売買が公認されている

ヒロセ通商(LION FX)は、取り扱い通貨ペアの多さと、スキャルピング(超短期売買)が公式に認められている点が大きな強みです。

項目	内容
最小取引単位	1,000通貨
米ドル/円スプレッド	0.2銭(原則固定)
通貨ペア数	50ペア以上
取引ツール	パソコン専用・スマホアプリ対応

[参考:FX取引ならヒロセ通商!](#)

多くのFX会社ではスキャルピングを禁止または制限していますが、ヒロセ通商はこれを公認しています。

また通貨ペアが50種類以上と業界最多水準で、珍しい通貨ペアも取引可能です。

短期で売買を繰り返す取引スタイルに挑戦したいという初心者にも向いています。

👉 [ヒロセ通商をチェック](#)

以上の5つが初心者におすすめのFX口座です。

ここからは、あなたに合った口座を選ぶためのポイントをみていきましょう。

## FX口座選び4つのチェックポイント



  
初心者がFX口座を選ぶ際に重視すべきポイントは、主に以下の4つです。

### ① 最小取引単位が小さいか

FXの取引単位は会社によって異なります。

一般的には「1万通貨単位」からが多いですが、初心者には「1通貨単位」から取引できる口座がおすすめです。

少額から始めることで、リスクを抑えながら取引の感覚をつかめます。

### ② スプレッドが狭いか

スプレッドとは、売値と買値の差のことで、実質的な取引コストです。

スプレッドが狭いほどコストが低く、初心者でも利益を出しやすくなります。

特に取引頻度が高くなりやすい米ドル/円のスプレッドは必ずチェックしましょう。

### ③ 取引ツールが使いやすいか

取引プラットフォームの使いやすさは、初心者にとって特に重要です。

チャートが見やすい、注文操作がシンプル、スマホアプリが充実しているといった点を確認しましょう。

使いにくいツールは、操作ミスによる思わぬ損失にもつながります。

#### ④ サポート体制が充実しているか

FX初心者はわからないことが多く、問い合わせの機会も増えます。

電話・チャット・メールなど複数の問い合わせ窓口があり、対応時間が長い口座を選ぶと安心です。

また、初心者向けの学習コンテンツが充実しているかどうかも重要になります。

自分にあったFX口座が決まったらいよいよ口座開設していきましょう。

## はじめてのFX口座開設5ステップ





FX口座開設から取引開始までの流れをまとめました。

ポイントや注意点など解説しています。

### ステップ1: 公式サイトから「申込」を選択

まずは希望するFX会社の公式サイトにアクセスし、「口座開設」または「新規申込」ボタンをクリックします。

必ず公式サイトからアクセスしてください。

検索結果に偽サイトが表示されることがあるため、URLをよく確認しましょう。

公式サイトURLは、https://から始まり、鍵マークが表示されていることを確認しましょう。

下記のリンクから公式サイトにアクセスできます。

- [松井証券のFX](#)
- [SBI FXトレード](#)
- [GMOクリック証券](#)
- [みんなのFX](#)
- [ヒロセ通商](#)

## ステップ2: お客様情報の入力(迷いやすいポイント)

氏名・住所・生年月日などの基本情報に加え、投資目的・年収・金融資産・投資経験などの情報入力が求められます。

初心者が特に迷いやすいのは以下の項目です。

- 取引目的: 「為替差益を狙う」「資産運用」などから選択します。正直に入力しましょう。
- 職業・年収: 現在の職業と収入を正確に入力します。虚偽の申告は後のトラブルにつながるため、必ず実態に合った内容を記入してください。
- 金融資産: 預貯金・株式・保険などの合計額の目安を入力します。おおよその金額で問題ありません。
- 投資経験: FXや株式投資の経験年数を入力します。未経験の場合は「なし」で申告してください。

## ステップ3: スマホで本人確認に挑戦

現在はほとんどのFX会社で、スマホを使ったオンライン本人確認(eKYC)が利用できます。

郵送での確認書類提出が不要になり、最短即日で口座開設が完了するケースもあります。

手順は以下のとおりです。

1. 本人確認書類(マイナンバーカードまたは運転免許証など)を用意する
2. スマホのカメラで書類の表面・裏面を撮影する
3. 本人の顔写真を撮影する(書類との照合のため)
4. 画像をアップロードして送信する

撮影時は、明るい場所で書類全体がはっきり映るように撮影することが重要です。

文字が読み取れないほど暗い・ぼやけた写真は再提出を求められることがあります。

## ステップ4: お申し込み完了と審査

必要情報の入力・本人確認書類の提出が完了すると、審査が始まります。



審査期間の目安は以下のとおりです。

確認方法	審査完了の目安
オンライン(eKYC)	最短即日～数時間
郵送	数日～1週間程度

審査が完了すると、登録したメールアドレスにログインID・初期パスワードが送られてきます。

メールが届かない場合は、迷惑メールフォルダーを確認してみてください。

## ステップ5: 取引開始

ログイン情報を受け取ったら、以下の手順で取引をスタートできます。

1. ログイン: 受け取ったIDとパスワードでログインし、パスワードを変更する
2. 入金: 取引に使う証拠金を口座に入金する(銀行振込・即時入金に対応)
3. 取引ツールの確認: チャートの見方や注文方法を確認する
4. 取引開始: 実際に売買注文を出してみる

最初はデモ取引(仮想資金での練習)が利用できる口座も多いため、いきなり実弾で取引するのが不安な方はまずデモから始めることをおすすめします。

## FX口座開設に必要なもの一覧





口座開設に必要なものは多くありません。

あわてないためにも申請前に準備しておきましょう。

## パソコン・スマートフォン

電子申請で口座開設するなら必須です。

## マイナンバーカード・その他身分証明書

FX口座の開設には、法律上本人確認書類とマイナンバーの提出が義務づけられています。

手続きの中で、もはや必須級ともいえる魔法の1枚が「マイナンバーカード」です。

マイナンバーカードがあれば、本人確認が一度に終わります。1枚ですべての手続きが完結するため、最もスムーズです。

まだ取得していない方は、この機会に申請を検討してみてください。

もしお持ちでない場合は「通知カード+運転免許証」の組み合わせでも大丈夫です。

まずは机の上にこれらを用意して、深呼吸してからスタートしましょう。

### マイナンバーの提出方法(以下のいずれか1点)

マイナンバーカードがある場合:

カード1枚で本人確認とマイナンバー確認を同時に完了できます。

マイナンバーカードがない場合:

通知カードまたはマイナンバーが記載された住民票+別途本人確認書類が必要です。

マイナンバーカード	必要なもの
ある	マイナンバーカードのみ
ない	マイナンバー通知カード(個人番号カード) + 住民票 + 以下の本人確認書類(いずれか1点) <ul style="list-style-type: none"><li>● 運転免許証</li><li>● パスポート(住所記載ページが必要な場合あり)</li><li>● 在留カード(外国籍の方)</li></ul>

## FX口座開設手続きの注意と対処法





FX口座の開設には、いくつか注意点があります。

審査の遅延や不通過の原因となりますので必ず以下の項目をチェックしてください。

### 登録内容の不備: 情報の入力ミスは審査遅延の原因になる

入力内容に不備があると審査が遅延したり、最悪の場合は再申請が必要になることがあります。特に以下の点はミスが起きやすいので注意してください。

#### よくある入力ミス・不備の例

- 氏名の漢字や読みがなのミス(戸籍と異なる表記)
- 現住所の番地や部屋番号の入力漏れ
- 本人確認書類の住所と登録住所が異なる
- 書類の有効期限切れ(特にパスポート)
- 撮影画像が不鮮明で文字が読み取れない

#### 対処法:

申し込み送信前に、入力内容を最低1回は見直す習慣をつけましょう。

住所は特に、番地・マンション名・部屋番号まで正確に入力することが大切です。

### 審査基準: 投資経験や金融資産状況によっては審査に落ちる可能性あり

FX口座の開設には審査があり、必ず通過できるとは限りません。

主な審査基準は以下のとおりです。

- 年齢(多くの会社で18歳以上が条件)
- 職業・収入の安定性
- 金融資産の状況
- 投資知識・経験の有無
- 反社会的勢力への該当有無

特に収入がない・金融資産がほとんどない・投資経験が全くないという場合、リスク管理の観点から審査が厳しくなることがあります。

対処法:

審査に落ちた場合は、別のFX会社に申し込む方法があります。

審査基準は会社によって異なるため、ひとつの会社で落ちても他の会社では通過することも珍しくありません。

また、一定期間後に再申請できる場合もあります。

虚偽申告は契約違反となるだけでなく、過度なレバレッジ取引による大きな損失リスクにもつながるので、収入や資産を実態より高く申告することは絶対にやめましょう。

## FX口座開設でよくある質問5選

### Q1. FX口座の開設にお金はかかりますか？

A. 口座開設の手数料は無料です。

紹介している5社はすべて口座開設・維持費ともに無料です。

取引を始める際に証拠金(元手)を入金する必要がありますが、口座を持っているだけではお金はかかりません。

### Q2. 口座開設の審査に落ちることはありますか？

A. あります。

収入がない・金融資産がほとんどない・投資経験がゼロの場合、審査が厳しくなることがあります。

1社で落ちても審査基準は会社によって異なるため、別の会社に申し込むことで通過できるケースも多いです。

### Q3. 口座を複数開設してもいいですか？

A. 問題ありません。

むしろ、複数持つのがおすすめです。

FX口座は1人で複数開設できます。

例えば、デイトレ用にGMOクリック証券、スワップ運用用にみんなのFXのように使い分けることで、取引スタイルに応じた最適な環境を作れます。

#### Q4. スマホだけで口座開設できますか？

A. できます。

現在はほとんどのFX会社でスマホによるオンライン本人確認(eKYC)に対応しており、マイナンバーカードと顔写真の撮影だけで手続きが完了します。

最短当日に取引を開始できる会社もあります。

#### Q5. 未成年でもFX口座は開設できますか？

A. できません。

多くのFX会社では18歳以上を口座開設の条件としており、高校生は対象外となるケースがほとんどです。

### まとめ:あなたに合うFX口座の選び方





ここまで、初心者向けのFX口座の選び方からおすすめ5選、口座開設の流れ、注意点を解説しました。

改めておすすめのFX口座5選を整理します。



FX口座	こんな人におすすめ
<a href="#">松井証券FX</a>	少額から試したい人
<a href="#">SBI FXトレード</a>	信頼性を重視したい人
<a href="#">GMOクリック証券</a>	使いやすさを重視したい人
<a href="#">みんなのFX</a>	スワップ運用に興味がある人
<a href="#">ヒロセ通商</a>	短期売買を試したい人

FX口座選びに正解はありません。

大切なのは、自分のスタイルや目的に合った口座を選び、少額から始めてみることです。

口座の開設は無料でできますので、いますぐ気になる口座を複数開設してみましょう。

おすすめのFX口座は、上記表のリンクから公式サイトにアクセスできます。

本記事が、あなたのFX口座選びの参考になれば幸いです。

※本記事の情報は執筆時点のものです。  
スプレッドや各種条件は変動する場合があります。  
最新情報は各FX会社の公式サイトをご確認ください。

※FX取引はリスクを伴います。余剰資金の範囲内で、無理のない資金管理のもとで取引しましょう。

# 40代男性におすすめしたい結婚相談所5選

□32176747 課題22 ポートフォリオ制作（制作意図）40代男性におすすめしたい結婚相談所5選 結婚相談所とは、真剣に結婚を希望する男女が専門のカウンセラーによるサポートやマッチングシステムを利用して、結婚（成婚...

良好	良好	良好	詳細表示
10%	32%	12%	
完了	完了	完了	ツール

◎チェック日：2020年04月25日 01:03:48  
◎この文章をテキスト間チェックから除外する：[チェック対象] ▼  
言語モード：日本語  
改行削除：OFF  
加-3文字省略：ON  
判定省略：OFF  
除外ドメイン：なし  
ドメイン指定：なし  
2回検索実行：ON  
判定基準：デフォルト標準

メモ詳細・編集

類似度：10%  
一致率：32%  
テキスト類似度：12%

### ディスクリプション

40代婚活の始め方が分からない人必見！結婚相談所選びから成婚までを徹底解説。  
本記事では、おすすめの結婚相談所選びから最短で成婚するために必要なことを徹底解説します。

## 40代男性におすすめしたい結婚相談所5選



  
「婚活したいけど、どのように始めたら良いかわからない」という悩みがあることでしょう。

結論からいいます。**40代男性**の婚活には結婚相談所の利用をおすすめします。

近年はマッチングアプリなど便利なツールが増えましたが、結婚相談所は真剣に結婚（成婚）を希望する男女が専門のカウンセラーによるサポートを受けられるサービスだからです。

本記事では、おすすめの結婚相談所選びから最短で成婚するために必要なことを徹底解説します。

## 40代から婚活をはじめると結婚相談所がおすすめ



  
結婚相談所を活用する上でメリットと知っておくべきことがあります。

### 主なメリット

40代男性が結婚相談所を利用することには、他の婚活方法にはない明確なメリットがあります。

#### 真剣な出会いに絞られている

結婚相談所の会員は全員、成婚を前提とした真剣な出会いを求めています。

マッチングアプリのように、なんとなく登録している人がいないため、**時間を無駄にしにくい**です。

#### 身元が保証されている

入会時に独身証明書・収入証明書・学歴証明書などの提出が義務づけられています。

**詐称や既婚者によるトラブルのリスクが極めて低い**点は、40代の真剣な婚活において大きな安心材料になります。

#### プロのサポートが受けられる

自己PRの作り方、プロフィール写真の撮影、デートの段取りまで、専任カウンセラーがトータルでサポートします。

40代で初めて婚活に挑む方でも、**迷わず行動できる環境が整っています**。

#### 同世代との出会いがしやすい

結婚相談所には30代後半～40代の会員が一定数在籍しています。

同じライフステージにいる相手と出会えるため、**価値観や人生設計のすり合わせがしやすい**のも大きなメリットです。

## 知っておくべきこと

メリットがある一方で、事前に把握しておくべき点もあります。

### 費用がかかる

結婚相談所は入会金・月会費・成婚料を合わせると、総額で数十万円になることが珍しくありません。

婚活を始める前に**予算を明確に**しておきましょう。

### 活動に時間と労力が必要

プロフィール作成・お見合いの設定・デート・交際と、成婚までには多くのステップがあります。

仕事が忙しい40代男性にとって、**活動時間の確保は課題**になることがあります。

### 成婚を保証するものではない

結婚相談所を利用したからといって、必ず成婚できるわけではありません。

自分自身の**努力と行動量が成果を左右**します。

### 年齢が上がるほど選択肢は変化する

40代になると、20代・30代前半を希望条件にしている場合、相手の選択肢は限られることがあります。

**年齢層や条件に柔軟性を持つことが、婚活成功の鍵**です。



## 40代男性におすすめの結婚相談所5選





40代男性が結婚相談所を選ぶときに意識したいポイントは次の3つです。

- 会員数と年齢層の分布: 会員数が多いほど出会いの選択肢が広がります。
- サポート体制: 専任カウンセラーがどれだけ親身に関わってくれるかは、成婚率に直結します。
- 料金体系: 入会金・月会費・成婚料の合計コストをしっかりと比較することが重要です。

これらのポイントに基づき、おすすめの結婚相談所を選んでいきましょう。

### オーネット: 会員数が豊富で、落ち着いた出会いを求める方

オーネットは国内最大規模の会員数を誇る結婚相談所です。

データマッチングを主軸とした、自主性の高い婚活スタイルと豊富な出会いの手法が特徴です。

項目	内容
会員数	約5万人以上
対象年齢	20代～50代
活動スタイル	オンライン＋対面
特徴	独自の相性診断システム

[参考:オーネットの特徴](#)

会員数の多さは出会いの選択肢の豊富さに直結します。

落ち着いた雰囲気のカウンセリングが特徴で、じっくり自分のペースで婚活したい方に向いています。

👉 [オーネットはこちら](#)

## ツヴァイ: 全国に数多くの店舗があり、地方在住でも活動しやすい大手相談所

ツヴァイは全国に数多くの店舗を展開する大手結婚相談所で、どこに住んでいても通いやすいのが最大の強みです。

項目	内容
会員数	約3万人
店舗数	約54店舗※変動の可能性あり
活動スタイル	オンライン+対面
特徴	全国規模のネットワーク

[参考: ツヴァイの特徴](#)

地方在住の方にとって、近くに店舗があるかどうかは非常に重要です。

ツヴァイは地方都市にも店舗を構えており、移動の負担なく定期的なカウンセリングを受けられます。

また、全国の会員と出会えるため、転勤族やUターン・Iターンを考えている方にも適しています。

👉 [ツヴァイはこちら](#)

## IBJメンバーズ: 手厚いサポートで1年以内の成婚を狙う方

IBJメンバーズは、日本最大の婚活ネットワーク「IBJ(日本結婚相談所連盟)」に加盟する直営の結婚相談所です。

成婚率の高さとサポートの充実度において業界トップクラスの評価を受けています。

項目	内容
運営	株式会社IBJ
成婚までの平均期間	比較的早い
活動スタイル	対面カウンセリング中心
特徴	専任カウンセラーによる徹底サポート

[参考: IBJメンバーズ「結婚相談所の種類と特徴をタイプ別で比較」](#)

専任カウンセラーが入会から成婚まで一貫してサポートしてくれます。

何から始めればいいのかわからないという婚活初心者にも安心です。

1年以内に必ず成婚したいという強い意志を持つ方に特におすすめの相談所です。

👉 [IBJメンバーズはこちら](#)

## サンマリエ: 婚活プロのアドバイスを重視したい方

サンマリエは1980年創業の老舗結婚相談所で、40年以上の実績と経験豊富なカウンセラーが強みです。

項目	内容
創業年	1980年
向いている人	プロの意見を重視したい人
活動スタイル	対面カウンセリング中心
特徴	ベテランカウンセラーによる個別対応

[参考: サンマリエ「入会～成婚までのサポートの流れ」](#)

長年の実績から蓄積されたノウハウをもとに、カウンセラーが一人ひとりに合った具体的なアドバイスを提供します。

自己流の婚活に限界を感じている、プロの意見を取り入れて婚活を立て直したいと考えている方に、特に心強い選択肢です。

👉 [サンマリエはこちら](#)

## エン婚活エージェント: コスパ重視で活動したい方

エン婚活エージェントは、人材サービス大手「エン・ジャパン」が運営する結婚相談所です。

業界最安水準の料金でフルサポートを受けられる点が最大の魅力です。

項目	内容
運営	エン・ジャパン株式会社
月会費	比較的低価格
活動スタイル	オンライン中心
特徴	コストパフォーマンスの高さ

[参考:エン婚活エージェント「サービスの特徴」](#)

オンラインを中心とした運営により、店舗コストを抑えた低価格なサービスを実現しています。

費用を抑えながらも本格的な婚活サポートを受けたいという40代男性に向いています。

仕事が忙しく、隙間時間に婚活を進めたい方にもマッチする相談所です。

[👉エン婚活エージェントはこちら](#)

## 成婚率を高める7つのコツ





### ①清潔感と身だしなみの徹底(最重要)

婚活において第一印象は成否を左右する最重要ポイントです。

特に40代男性は、清潔感のなさが致命的なマイナス印象につながる可能性があります。

具体的に意識したいポイントは、  
**髪型・ヒゲの手入れ・爪・服装・靴の状態**です。

毎日鏡を見て自分の外見をチェックする習慣をつけましょう。

必要であれば美容師やスタイリストに相談し、自分に合ったスタイルを見つけることも有効です。

清潔感は努力次第で誰でも改善できる、最もコスパの高い自己投資です。

## ②相手に対する柔軟な姿勢

「年齢は〇歳まで」「職業は〇〇でないといや」など、条件にこだわりすぎると出会いの幅が著しく狭まります。

理想のリストを一度見直し、本当に必要な条件を絞り込むことが重要です。

人の魅力は数値や条件だけでは測れません。

実際に会ってみて感じる、

安心感・話しやすさ・価値観の近さこそが、長く一緒にいられるかどうかの本質的な判断基準です。

先入観を持たずにお見合いに臨む姿勢が、思わぬ良縁につながる可能性があります。

## ③コミュニケーション力の向上

お見合いで緊張して会話が続かない、という悩みを持つ40代男性は少なくありません。

コミュニケーション力は意識と練習で確実に向上させることができます。

会話の基本は、聞くことです。

自分の話ばかりするのではなく、相手の話に興味を持ち、質問を重ねることで自然な会話の流れが生まれます。

事前にお相手のプロフィールを丁寧に読み込み、相手が喜ぶ会話の準備をするだけで、印象は大きく変わります。

また、交際に進んだ後は連絡の頻度やデートの内容にも気を配り、相手との信頼関係を着実に積み上げることが大切です。

## ④プロのアドバイスを素直に聞き入れる

結婚相談所の最大の武器は、専任カウンセラーのサポートです。

プロフィール写真の撮り直し、自己PR文の修正、服装の改善など、カウンセラーから提案されたことは積極的に実践してみましょう。

また、うまくいかないお見合いが続いたときや、交際中に悩みが生じたときは、一人で抱え込まずにカウンセラーに相談しましょう。

第三者の客観的な視点からのアドバイスは、自分では気づけない改善点を教えてくれます。

プロに頼るのは恥ずかしいという感覚は不要です。

サポートをフル活用した人ほど、最短で成婚に辿り着く傾向があります。



## ⑤ポジティブかつ能動的な活動

婚活は思い通りにいかないことの連続です。

お見合いの断り・交際終了・成婚退会の連絡など、気持ちが落ちる場面も多くあります。

しかし、ネガティブな感情を引きずらずに切り替えることが成婚につながります。

また、待ちの姿勢ではなく、  
自分から積極的にアプローチすることが重要です。

誰かが申し込んでくれるだろうという受け身の姿勢では、活動が停滞します。

毎月一定数のアプローチを自分に課し、能動的に動き続けましょう。

## ⑥「選ぶ立場」から「選ばれる立場」へ

40代男性の婚活でよくある落とし穴は、自分が相手を選ぶという意識が強すぎることです。

実際の婚活では、  
自分もまた相手から選ばれているという視点を持つことが不可欠です。

「自分を選んでもらうために何ができるか」という問いを常に持ちながら活動することで、自己成長の意識が芽生え、自然と魅力的な人物へと変化していきます。

謙虚さと自己改善の姿勢は、お相手にも好印象を与えます。

## ⑦短期間での成婚意識

「なぜ結婚したいのか」「どんな家庭を築きたいのか」「パートナーに求める条件は何か」を具体的に書き出してみましょう。

自己分析が不十分なまま活動を始めると、何十回お見合いをしてもなんとなく違うという感覚が続き、活動が長期化します。

また、譲れない条件と妥協できる条件を明確に分けておくことで、お相手選びの判断がスムーズになります。

婚活を長期化させてしまうことは、精神的・経済的な消耗につながります。

ダラダラと活動を続けるのではなく、期限を決めることで一つひとつの行動に緊張感と本気度が生まれます。

カウンセラーにも目標を共有し、スケジュールを立てて計画的に婚活を進めましょう。

婚活をスタートする前に、  
自分自身を深く理解し、具体的な目標を設定することが重要です。



## まとめ:40代からの婚活は結婚相談所の利用がおすすめ





本記事では、40代男性におすすめの結婚相談所5選と、成婚するために必要なポイントを解説しました。

結婚相談所	こんな人におすすめ
<a href="#">オーネット</a>	落ち着いた出会いを求める人
<a href="#">ツヴァイ</a>	地方在住・全国展開を重視する人
<a href="#">IBJメンバーズ</a>	手厚いサポートで早期成婚を狙う人
<a href="#">サンマリエ</a>	プロのアドバイスを重視する人
<a href="#">エン婚活エージェント</a>	コスパ重視で活動したい人

**40代からの婚活は決して遅くありません。**

行動を起こすなら今です。まずは登録からしてみませんか？

本記事を読んで気になる結婚相談所が見つかったあなたは、上記の表からクリックしてみましょう。

結婚相談所という環境を最大限に活かし、理想のパートナーとの出会いを実現してください。

※本記事の情報は執筆時点のものです。  
各相談所の料金・サービス内容は変更になる場合があります。

最新情報は各公式サイトをご確認ください。

# 初心者におすすめの不動産投資のはじめかた3選

① ID	☑ テキスト	類似度判定 ↓ 類似度 ↑ 対-対	一致率判定 ↓ 一致率 ↑ 対-対	対比類似度判定 ↓ 対比類似度 ↑ 対-対	操作
B2196685	トーンパートナーズの主な特徴は以下の通りです。都心×駅近の高品質マンション「Phoenix」「ZOOM」などの自社ブランドを展開しており、新宿、渋谷、港区など、賃貸需要が安定したエリアに特化しています。 ...	良好 6%	良好 36%	良好 18%	詳細表示 ツール
チェック日: 2026年04月30日 11:20:28	改行削除: OFF	この文章をテキスト間チェックから除外する: [チェック対象]	70-好エタ省略: ON	対比判定省略: OFF	二回検索実行: ON
言語モード: 日本語	除外ドメイン: なし	ドメイン指定: なし			判定基準: デフォルト標準

類似度: 6%  
一致率: 36%  
テキスト類似度: 18%

B2196678	初心者におすすめの不動産投資のはじめかた3選 不動産投資 (※) を始めたい初心者にとって、「不動産投資の始め方がわからない。おすすめの不動産投資はどれなの?」という悩みはつきものです。結論からいい...	良好 10%	良好 31%	良好 12%	詳細表示 ツール
チェック日: 2026年04月30日 11:19:44	改行削除: OFF	この文章をテキスト間チェックから除外する: [チェック対象]	70-好エタ省略: ON	対比判定省略: OFF	二回検索実行: ON
言語モード: 日本語	除外ドメイン: なし	ドメイン指定: なし			判定基準: デフォルト標準

類似度: 10%  
一致率: 31%  
テキスト類似度: 12%

### ディスクリプション

不動産投資を始めたい初心者にとって、「不動産投資の始め方がわからない。おすすめの不動産投資はどれなの?」という悩みはつきものです。

本記事では、初心者におすすめの投資TOP3と不動産投資のコツを徹底解説します。

## 初心者におすすめの不動産投資のはじめかた3選







不動産投資(※)を始めたい初心者にとって、「不動産投資の始め方がわからない。おすすめの不動産投資はどれなの？」という悩みはつきものです。

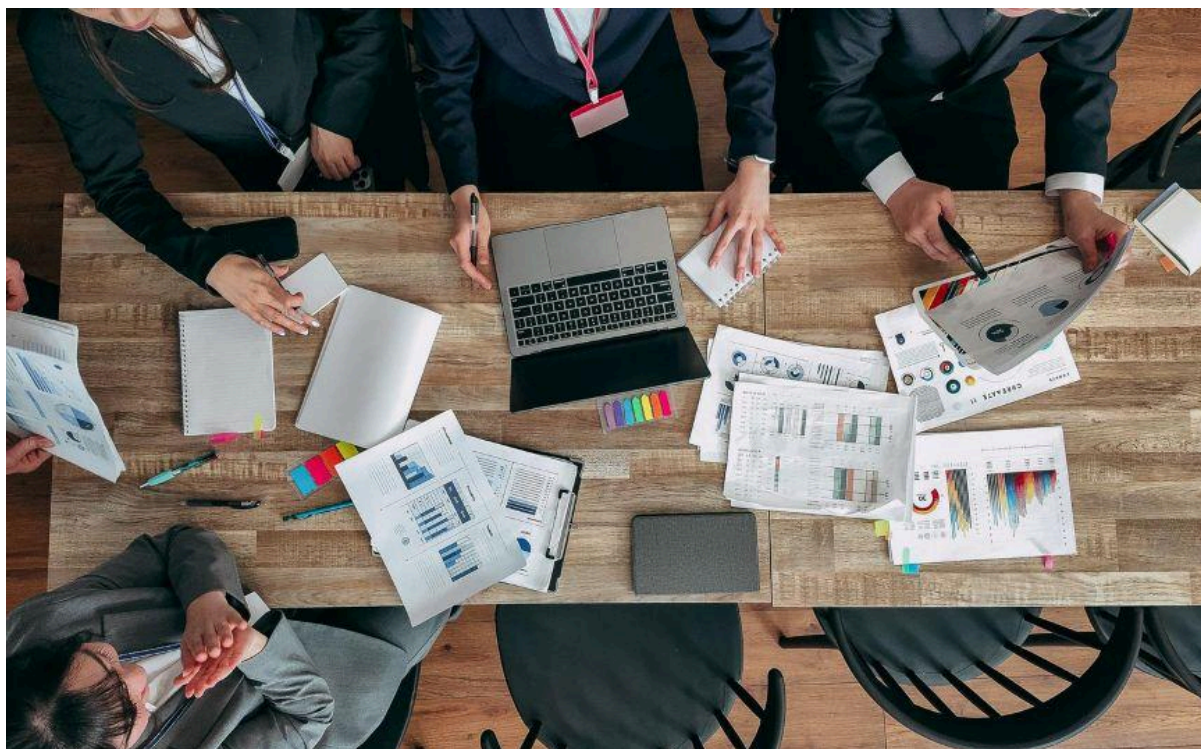
結論からいいます。不動産投資には様々な手法がありますが、初心者におすすめの投資法が3つあります。

本記事では、初心者におすすめの投資TOP3と不動産投資のコツを徹底解説します。

※ 不動産投資とは

マンション・アパート・一戸建てなどの不動産を購入し、それを第三者に貸し出して家賃収入を得る、あるいは売却して値上がり益を得る中長期的な資産運用手法です。

## 初心者こそ知ってほしい不動産投資おすすめTOP3



  
初心者に知ってほしい不動産投資は以下の3つがあります。

1. 中古区分マンション
2. 不動産クラウドファンディング
3. 不動産投資信託

投資額の目安等、各手法の特徴をまとめました。

①中古区分マンション:最も堅実な選択肢。価格が安く、立地さえ良ければ空室リスクが低い

中古区分マンションとは、マンションの1室を単位として購入し、賃貸に出す投資手法です。

初心者が不動産投資をはじめるうえで、最もバランスのとれた入門向けの選択肢といえます。

項目	内容
必要資金の目安	数百万円～(物件・エリアによる)
収益の種類	家賃収入(インカムゲイン)
管理の手間	管理会社に委託可能
リスク	空室リスク・修繕リスク

中古区分マンションが初心者におすすめな理由は主に3つあります。

- 新築と比較して購入価格が低い
- オーナーチェンジ物件は購入直後から家賃収入が得られる
- 区分マンションは1棟アパートと比べて管理の手間が少ない

#### 新築と比較して購入価格が低い

新築と比べて購入価格が低く、初期投資を抑えられる点です。  
同じエリアでも新築の半額以下で購入できるケースも珍しくありません。

#### オーナーチェンジ物件は購入直後から家賃収入が得られる

すでに入居者がついている「オーナーチェンジ物件」を選べば、購入直後から家賃収入を得られます。

#### 区分マンションは1棟アパートと比べて管理の手間が少ない

区分マンションは1棟アパートと比べて管理の手間が少なく、管理組合が建物の維持管理を担ってくれるため、副業として取り組みやすい点も大きなメリットです。

立地選びが成否を左右するため、駅から徒歩10分以内・人口が安定している都市部・生活利便性の高いエリアを優先しましょう。

#### 中古区分マンション投資の始め方

1. 資金計画と目標設定  
自己資金(100～300万円)と融資額、月のキャッシュフロー目標を決める。
2. 物件リサーチと選定  
不動産サイトや専門会社で条件を絞る。
  - 東京・大阪・福岡などの主要都市
  - 駅から徒歩10分圏内
  - 築15～25年程度(旧耐震基準は避ける)



**重要ポイント:**

管理費・修繕積立金が高すぎないか(合計2~3万円以下が目安)  
長期修繕計画があるかを確認する。

3. 周辺相場の調査と内見  
周辺の家賃相場と売買価格を比較し、割高ではないかチェックする。  
可能な限り現地を訪れ、物件の状態や共用部の管理状況を確認する。
4. ローンの仮審査・買付申し込み  
提携ローン等を利用し、仮審査を通す。
5. 売買契約・引き渡し  
重要事項説明を受け、契約を結ぶ。
6. 管理会社への委託・運用開始  
空室リスクを減らすため、入居率の高い管理会社を選ぶ。
7. 確定申告  
毎年の収支を確定申告する。

**②不動産クラウドファンディング:1万円~数万円の少額から、プロが運用する不動産に投資**

不動産クラウドファンディングとは、インターネットを通じて複数の投資家から資金を集め、プロの不動産会社が実際の物件を運用し、その利益を分配する仕組みです。

項目	内容
必要資金の目安	1万円~
収益の種類	分配金(年利3~8%程度が目安)
管理の手間	ほぼ不要(運用はすべてプロに任せる)
リスク	元本割れリスク・途中解約不可の場合あり

「不動産投資に興味はあるが、まとまった資金がない」「物件管理の手間をかけたくない」という初心者には最適な手法です。

主なメリットは、次の3点です。

- 少額から始められること
- 運用をすべてプロに任せられること
- 物件を直接保有するリスクを取らずに不動産投資の仕組みを学べること

まずは少額で仕組みを理解しながら、徐々に投資額を増やしていくアプローチが初心者には向いています。

注意点として、投資した資金は運用期間中に自由に引き出せないケースが多いため、生活費とは切り離れた余裕資金で取り組むことが大前提です。

### 不動産クラウドファンディングの始め方5ステップ

1. 事業者を選び会員登録(投資家登録)  
COZUCHIなどで不動産投資に登録します。
2. 本人確認書類の提出  
オンライン上で免許証などをアップロードします。
3. ファンドの選定と申込み  
利回りや運用期間、物件情報を確認し、投資金額を決めて申し込みます。
4. 入金  
当選した場合、指定口座に出資金を入金します。
5. 運用・分配・償還  
運用期間終了後、元本と配当金を受け取れます。

### ③不動産投資信託(REIT):証券市場で不動産を売買する手法

不動産投資信託(REIT:Real Estate Investment Trust)とは、投資家から集めた資金でオフィスビル・商業施設・ホテルなどの不動産を購入・運用し、その収益を分配する金融商品です。

証券取引所に上場しているため、株式と同じ感覚で売買できるのが大きな特徴です。

項目	内容
必要資金の目安	数万円～(銘柄によって異なる)
収益の種類	分配金+売却益
管理の手間	不要
リスク	価格変動リスク・金利上昇リスク

REITの最大のメリットは、流動性の高さです。

実物不動産と異なり、証券取引所が開いている時間帯であれば、いつでも売買することができます。

急な資金需要が発生した際も対応しやすい点は、初心者にとって大きな安心材料です。

また、1つの銘柄に複数の物件が組み込まれているため、分散投資効果も自然に得られます。

証券口座(NISA口座も利用可)を開設すれば、今日からでも投資をスタートできる手軽さも魅力です。

### REITの始め方 3ステップ

1. 証券口座を開設する  
ネット証券(楽天証券、SBI証券など)が手数料も安くおすすめです。
2. REIT銘柄(投資口)を選ぶ  
個別銘柄(J-REIT): 特定のリートを1口単位で購入します。  
ETF(上場投資信託): 東証REIT指数に連動するものなど、分散が効く。  
投資信託: 少額(100円~)から積立可能です。
3. 購入・運用する  
購入した不動産から得られる賃料収入が分配金として定期的に支払われます。

## 【2026年最新】初心者におすすめの不動産投資サイト





以下の会社は、実績、入居率、管理体制で評価が高い会社です。

#### 【中古区分マンション】

- RENOSY: AIによる物件選定とアプリでの管理が特徴で初心者向き。
- トーシンパートナーズ: 創業30年の実績を誇る、都心ワンルームの強者。
- J.P.リターンズ: 都心の中古物件に強みがあり、高利回りを狙える。

#### 【不動産クラウドファンディング】

- COZUCHI: 1万円からプロが厳選した都心の一等地などの不動産にスマホで少額投資できるクラウドファンディングサービス。

## RENOSY (GA technologies)

RENOSY(リノシー)は、GA technologiesが運営するAIを活用した不動産テックの総合プラットフォームです。

AIが資産価値の高い物件を厳選し、購入・管理・売却までをオンラインで完結するワンストップサービスが特徴で、特に都市部の中古区分マンション投資に強みがあります。

主な特徴と強みは以下の5つがあります。

- AIによる高精度な物件選定  
毎月約5,000件の物件データをAIが分析・スコアリングし、資産価値と収益性の高い物件のみを厳選して提案します。
- オンライン完結の「ネット不動産」  
物件の検索から購入手続き、契約、さらにはその後の賃貸管理、売却まで全てオンライン、あるいは非対面で完結可能です。
- 充実した賃貸管理サポート  
グループ会社(RENOSY ASSET MANAGEMENT)が入居者募集やクレーム対応を全面的にサポートし、アプリで収支状況をリアルタイムに確認できます。
- 高い不動産売却・買取実績  
データドリブン(※)な査定により、迅速かつ適正な価格での売却をサポートします。
- 圧倒的な取引実績  
不動産投資における物件売上実績、買取実績ともに全国的に高水準を獲得しており、安定した運用実績があります。

忙しく手間をかけずに不動産投資を始めたい会社員や、AIデータを基にした合理的な投資判断を重視する人、または管理や売却まで含めた長期的な資産運用を任せたい人 に向いています。

RENOSYは、テクノロジーの力で不動産取引の不透明さを解消し、「安心・簡単・最適」な資産形成の場を提供しています。

 [RENOSYはこちら](#)

※データドリブンとは

勘や経験に頼らず、収集・分析した具体的なデータ(売上、顧客行動など)を根拠にして意思決定や施策を行う手法のことです。

## トーションパートナーズ

トーションパートナーズは、都心部の駅近・高機能な自社ブランドマンションを開発・販売する不動産会社です。

高い入居率と、用地取得から管理までのワンストップ体制、デザイン性の高さが魅力的なうえ、入居・賃貸管理のサポートも手厚いところが特徴で、長期的に安定した家賃収入を目指す投資家向けの会社になります。

トーションパートナーズの主な特徴は以下の通りです。

- 都心×駅近の高品質マンション  
「Phoenix」「ZOOM」などの自社ブランドを展開しており、新宿、渋谷、港区など、賃貸需要が安定したエリアに特化しています。
- 高い入居率と安定管理  
入居率は業界トップ水準で、空室リスクを低く抑えるノウハウがあります。
- ワンストップサポート  
用地取得、企画・開発、販売、賃貸管理、売買・仲介まで一貫して自社グループで行うため、購入後もトータルでサポートが受けられます。
- デザイン性と設備  
デザインを意識した物件開発を行い、セキュリティや内装など生活環境の充実を図っているため、若年層や単身層に選ばれやすいです。

また、1989年の創業以来、300棟以上のマンション供給実績があります。

 [トーションパートナーズはこちら](#)

## J.P.リターンズ

J.P.リターンズ(J.P.RETURNS)は、都心・駅近の高品質な中古ワンルームマンションに特化した不動産投資会社です。

入居率が極めて高い水準を誇り、最大35年の長期家賃保証や10年間の家賃固定プランなど、安定した家賃収入(インカムゲイン)を重視する投資家に強みを持っています。

## J.P.リターンズの主な特徴

- 都心・駅近の優良物件  
東京、大阪などの主要都市かつ徒歩5分圏内など、立地条件に優れた中古マンションを厳選しています。
- 高稼働・低リスク  
非常に高い入居率を誇り、空室リスクを最小限に抑える構造です。
- 強固な賃貸管理サポート  
業界初となる10年間家賃固定や、35年間の長期家賃保証制度があり、長期的な安定収益を実現しています。
- コスト削減と収益性  
中古物件を活用し、仲介手数料が無料となるケースが多いなど、初期費用を抑えて高い利回りを追求しています。
- ワンストップサポート  
物件購入から管理、リノベーション、売却までを包括的にサポート。

安定した資産運用を目指す会社員や、手間をかけずに不動産投資を始めたい人に向いている不動産会社です。

👉 [J.P.リターンズはこちら](#)

## COZUCHI(コヅチ)

COZUCHI(コヅチ)は、1万円からプロが厳選した都心の一等地などの不動産にスマホで少額投資できるクラウドファンディングサービスです。

高利回りで配当の上振れ実績(平均約21%)があり、元本割れなしの「優先劣後構造」や途中解約の柔軟性が特徴です。

運営はLAETOLI株式会社(金融庁登録事業者)になります。

主な特徴として以下の5つがあります。

- 高利回りと配当の上振れ  
想定利回りを上回る運用実績が多く、配当の上振れ(キャピタルゲイン)が期待できる独自の政策を採用しています。
- 1万円からの少額・ほったらかし投資  
スマホで手軽に始められ、購入・管理の手間なく続けられます。



- 高い安全性と透明性  
優先劣後構造により投資家の元本を守る仕組みを採用しており、これまでの元本毀損実績はありません。
- 短期・中長期の選択肢  
数ヶ月～1年程度の「短期運用型」と、数年単位の「中長期運用型」があり、目的に合わせて選べます。
- 途中解約可能  
資金が必要になった際に、原則として途中解約(換金)ができる柔軟性があります。

累計投資家数約85,000人以上と、不動産クラウドファンディング市場で高い人気と知名度を誇ります。

👉 [COZUCHIはこちら](#)

## 初心者向け解説！不動産投資のススメ



  
不動産投資を始める前におさえておくべきポイントをまとめました。

### 不動産投資のメリット

不動産投資が初心者にも選ばれる理由には、他の投資手法にはない明確なメリットがあります。

### 安定したキャッシュフロー

株式投資のように価格が毎日大きく変動するものとは異なり、不動産は入居者がいる限り毎月安定した家賃収入を得られます。副収入として生活を安定させる効果があります。

## インフレへの耐性

物価が上昇する局面では、不動産の価格や家賃も連動して上昇しやすい傾向があります。現金を保有し続けることによる目減りリスクへの対策になります。

## レバレッジ効果

不動産投資はローンを活用することで、自己資金の数倍の資産を運用できます。たとえば自己資金200万円で2,000万円の物件を購入し、家賃収入でローンを返済していくことが可能です。

## 節税効果

不動産収入にかかる所得税は、減価償却費・ローン利息・管理費などを経費として計上することで、課税所得を圧縮できる場合があります。

## おさえるべきリスク

不動産投資にはリターンがある一方で、必ず把握しておくべきリスクも存在します。

### 空室リスク

入居者がいない期間は家賃収入がゼロになります。特に地方の物件や駅から遠い物件は空室率が高くなる傾向があります。立地と需要の調査が最も重要です。

### 修繕リスク

築年数が経過した物件は、給排水管・外壁・屋根などの修繕費用が発生します。購入前に修繕履歴と今後の修繕計画を確認することが重要です。

### 金利上昇リスク

変動金利でローンを組んでいる場合、金利が上昇すると返済額が増加し、収支が悪化する可能性があります。

### 流動性リスク

実物不動産は株式と違い、売りたいときにすぐに現金化できるとは限りません。売却までに数ヶ月かかることを前提に資金計画を立てましょう。

### 詐欺・悪質業者リスク

不動産投資はセミナーや営業電話による勧誘が多い業界です。「絶対に儲かる」「空室保証」などの甘い言葉には十分な注意が必要です。

## 投資を成功するための手順

初心者が不動産投資で成功するための基本的な手順は以下のとおりです。

1. 勉強する(最低3ヶ月): 書籍・セミナー・YouTubeなどを活用し、不動産投資の基礎知識を身につけます。知識なしに始めることが最大のリスクです。
2. 投資目的と予算を明確にする: 「月5万円の家賃収入を得たい」「老後の年金補完にしたい」など、具体的な目標を設定します。

3. 信頼できる不動産会社・パートナーを見つける:実績のある不動産会社や、同じ投資家コミュニティとのつながりを作りましょう。
4. 物件を慎重に選ぶ:立地・築年数・利回り・管理状態を徹底的に調査します。利回りだけで判断せず、空室リスクと修繕コストを含めたトータルの収支で判断することが重要です。
5. 購入・管理・改善のサイクルを回す:購入後も定期的に収支を確認し、必要に応じて家賃の見直しや物件の売却・買い替えを検討します。

## 初心者でも元が取れる？

不動産投資の元が取れるまでの期間は、物件の利回りと投資額によって異なります。

表面利回り(年間家賃収入÷物件価格×100)が5%の物件であれば、単純計算で20年で元本回収となります。

ただし、管理費・修繕費・固定資産税・ローン利息などを含めた実質利回りで計算することが重要です。

一般的に、実質利回り3~5%が都市部の中古区分マンションの現実的な水準です。「高利回り=必ずよい物件」ではなく、高利回りの物件ほど空室リスクや修繕リスクが高い傾向があることを覚えておきましょう。

不動産投資は短期間で大きく儲けるものではなく、10~20年単位の中長期的な視点で資産を積み上げる手法であることを最初から理解しておくことが大切です。

## よくある質問Q&A





### Q. 自己資金はいくら必要？

A. 物件価格の1~2割(頭金+諸費用)が一般的ですが、フルローン(諸費用を除く)やオーバーローン(諸費用も含めたローン)を利用すれば、実質0円や少額でも始められます。

### Q. 年収が低くてもローンは組める？

A. 一般的に年収500万円以上が目安です。

しかし、物件の収益性や個人の属性(勤務先、勤続年数)によっては、それ以下でも可能なケースがあります。

### Q. 会社員でもできる？

A. はい。

本業がある会社員は、金融機関からの信用が高いため、むしろ不動産投資に向いています。

### Q. 新築と中古、どちらが良い？

A. 初心者には、価格が安く利回りが高い中古ワンルームマンションが安定しておりおすすめです。

新築は高価で利回りが低いです。空室リスクが低く、修繕費の負担が少ないメリットがあります。

### Q. 一棟と区分、どちらが良い？

A. 初心者には、購入金額が低く管理がしやすい「区分所有(ワンルーム)」がおすすめです。

### Q. 空室リスクが心配。対策は？

A. 賃貸需要が高いエリア(都市部・駅近)を選ぶこと、管理会社に「サブリース(一括借り上げ)」を依頼することでリスクを軽減できます。

### Q. 家賃が下がるのが心配。

A. 立地が良ければ家賃は急激に下がりません。  
新築ではなく築浅の中古を選ぶことで、価格下落の幅を抑えることができます。

### Q. 管理は自分でやるの？

A. 管理会社に委託するのが一般的です。  
集金、クレーム対応、退去時の手続きなどは代行してもらえるため、会社員でも手間なく運用できます。

### Q. まずは何から始めるべき？

A. 目標(節税、老後資金、副収入)を明確にしましょう。  
目標が曖昧なまま始めると、物件選びの基準がブレて、判断を誤るリスクが高まります。

以下の問いに答えることで、自分に合った投資スタイルが見えてきます。

- 毎月いくら収入を目指していますか？
- 投資に使える自己資金はいくらですか？
- 何年後に目標を達成したいですか？
- 管理にどのくらいの時間を割けますか？
- リスクはどこまで許容できますか？

目標が明確になれば、取るべき手法も自然と絞り込まれます。  
まずは紙に書き出すことから始めてみましょう。

## まとめ





不動産投資で初心者に向いているのは、「中古区分マンション」「不動産クラウドファンディング」「REIT」の3つです。

投資手法	こんな人におすすめ
中古区分マンション	実物資産を持ち、安定収入を得たい人
不動産クラウドファンディング	少額から手軽に始めたい人
REIT(不動産投資信託)	流動性を重視し、手間をかけたくない人

おすすめの不動産会社は以下の通りです。

### 【中古区分マンション】

- [RENOSY](#)
- [トーシンパートナーズ](#)
- [J.P.リターンズ](#)

### 【不動産クラウドファンディング】

- [COZUCHI](#)

不動産投資で最も大切なことは、焦らず・学びながら・堅実に進めることです。

まずは投資額ゼロで始められるREITや不動産クラウドファンディングで仕組みを理解し、慣れてきたら中古区分マンションへとステップアップする流れが、初心者には最もリスクの低いアプローチです。

いますぐ目標を紙に書き出すことから始めましょう。



本記事があなたの不動産投資の助けになれば幸いです。

※本記事の情報は執筆時点のものです。  
不動産市場の状況・各サービスの条件は変動する場合があります。  
投資判断は必ずご自身の責任のもとで行ってください。

※不動産投資にはリスクが伴います。  
余裕資金の範囲内で、無理のない資金計画のもとで取り組みましょう。

## ディスクリプション

不動産投資を始めたい初心者にとって、「不動産投資の始め方がわからない。おすすめの不動産投資はどれなの？」という悩みはつきものです。  
本記事では、初心者におすすめの投資TOP3と不動産投資のコツを徹底解説します。

ID	テキスト	類似度判定 類似度 127-12	一致率判定 一致率 127-12	類似度判定 類似度 127-12	操作
B2196685	トーンパートナーズの主な特徴は以下の通りです。都心×駅近の高品質マンション「Phoenix」「ZOOM」などの自社ブランドを展開しており、新宿、渋谷、港区など、賃貸需要が安定したエリアに特化しています。...	良好 6%	良好 36%	良好 18%	詳細表示 ツール
◎チェック日: 2026年04月30日 11:20:28					
◎この文章をテキスト間チェックから除外する: [チェック対象]					
言語モード: 日本語					
改行削除: OFF					
70-好エッジ省略: ON					
類似判定省略: OFF					
ドメイン指定: なし					
二回検索実行: ON					
判定基準: デフォルト標準					

B2196678	初心者におすすめの不動産投資のはじめかた3選 不動産投資 (※) を始めたい初心者にとって、「不動産投資の始め方がわからない。おすすめの不動産投資はどれなの？」という悩みはつきものです。結論からいい...	良好 10%	良好 31%	良好 12%	詳細表示 ツール
◎チェック日: 2026年04月30日 11:20:44					
◎この文章をテキスト間チェックから除外する: [チェック対象]					
言語モード: 日本語					
改行削除: OFF					
70-好エッジ省略: ON					
類似判定省略: OFF					
ドメイン指定: なし					
二回検索実行: ON					
判定基準: デフォルト標準					

× ネットワー