

日給8万円マニュアル実践の記録

投資家けーちゃん

<http://toushika-keichan.com>

<http://www.mag2.com/m/0000254056.html>

初めまして。

不動産投資のブログを書いたりメルマガを発行している、投資家けーちゃんと申します。

今日は、ぼくが日給8万円ノウハウを実践した経緯と感想をお伝えしたいと思います。

どうぞよろしくお願ひします。

■現在の活動

不動産投資(いわゆる大家さん)をしながら、不動産投資関連の情報提供、教材の製作、他の教材の紹介をしています。

■アフィリエイトのことを知った経緯

ブログを4年前から書いていまして、1日200くらいのユニークアクセスがありました。

アフィリエイトといえば、不動産投資家でありながら日本有数のアフィリエイターでもある「もっさん」を存じ上げており、もっさんのメルマガを購読していました。

アフィリエイトに興味はありましたが、大量のブログを作ってするものだという先入観がありましたので、自分で行うことはありませんでした。(どう考えても面倒なので)

ある時、もっさんメルマガの末尾に「メルマガでもがつつり稼ぐ 手法はおず式」というような記述があり、日給8万円マニュアルへのリンクが掲載されていました。

日8マニュアルのご案内ページを読んで、自分で納得できたので購入することにしました。

■最初の活動

とりあえずブログは既に始めていたので、メルマガを創刊することにしました。マニュアルに書かれている通りに申請し、無事に1発で通すことができました。2007年の12月です。

メルマガの創刊号

<http://archive.mag2.com/0000254056/index.html?start=140>

形式も、おずさんのを参考にする・・・というか、そのまま真似ることにしました。

さっそく「不動産投資スクール」という教材のアフィリエイトをしているのですが、しばらくは全く売れませんでした。

今読むと、文章の流れも悪いし、教材の紹介が唐突で恥ずかしいです。

■部数の増加

まぐぞうや相互紹介などを使って、翌年の2月には読者が800名を超えました。

2008年 2月

2008年2月の配送履歴

件名	配送完了日時	配送部数
「買える側の人」になる！	2008.02.28 08:05	861
確定申告について相談	2008.02.24 19:02	842
正義の味方！！	2008.02.19 22:40	798
スタートダッシュの方法(≧▽≦)/	2008.02.16 09:02	760
買える物件の幅	2008.02.12 07:07	675
Q&A	2008.02.07 09:02	650
1棟目購入の最短距離	2008.02.01 21:16	624

この時期になると、文章の書き方もうまくなっていき、流れもよく読みやすくなってきました。それに反応するように、2月末に2万円くらいの売上があがりました。

■初めての成果

3月に入って、インフォトップで販売されている不動産投資教材で、これまで実際に購入したものうち、良いと思った2つの商品をメルマガで紹介しました。

日8メルマガに倣って、繰り返し角度を変えて紹介しました。

うちひとつの商品は3月末で値上げするということもあり、最終日にはびっくりする売上になりました。

(↓3月31日の売上 227,300円)

販売日	注文ID	インフォブレンダー名	教材名	販売価格	アフィリエイト報酬	2ティア報酬
2008/03/31	838887	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	838862	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	838845	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	838644	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	838100	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	837998	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	837962	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	827488	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	837652	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	837570	ケン・コンサルティング	大家さん学びの会 正会員	¥1,000	¥100	
2008/03/31	837462	ケン・コンサルティング	大家さん学びの会 正会員	¥1,000	¥100	
2008/03/31	829083	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	818659	増山大建築研究所	アバマン投資ツール『らしんばん』DVD 第6回 増山塾(金持ち大家塾)	¥29,800	¥7,500	
2008/03/31	826900	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	828853	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	828807	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	828669	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	
2008/03/31	828563	ジーニアスファクトリー株式会社 齋藤靖之	■不動産投資自動化ツール・一発鑑定太郎！	¥22,800	¥14,400	

結局この月は160万円以上のアフィリエイト報酬を頂くことができました。

ちょうどこの頃、一棟もののマンションを購入して手持ち資金が減っていたので、家賃収入以外のまとまったお金が入って助かりました。

2008	年	3	月	売上	検索
アフィリエイト件数	アフィリエイト報酬	2ティア件数	2ティア報酬	合計販売数	総売上
135	¥1,618,324	0	¥0	135	¥1,618,324

この頃のメルマガ読者は、1000部まであと少しというところでした。

2008	年	3	月	配送履歴を表示
2008年3月の配送履歴				
件名	配送完了日時	配送部数		
管理会社との心理戦	2008.03.29 13:56	982		
現地で調査する項目	2008.03.27 13:19	980		
マイペースでいいんです。	2008.03.24 18:22	966		
自己資金100万で購入	2008.03.21 07:06	923		
メルマガ飲み会 締め切りしました。	2008.03.19 10:34	919		
3月のメルマガ飲み会	2008.03.16 07:03	916		
オークションの可能性・・・つづきです。	2008.03.12 18:42	906		
オークションの可能性	2008.03.08 16:47	895		
6棟目購入しました。	2008.03.05 07:06	887		

今気づいたのですが、29日が当月の最終メールで、締めきり間際の「あと〇時間」などの煽りはしていませんでした。買いそびれるお客様もいるので、今でしたらそういう配信をしたいと思います。

あと、3月の末から4月上旬に掛けて、アメリカのサンディエゴに、不動産視察の旅行に行っていました。29日のメルマガは成田空港からアップしましたし、現地から更新するブログで教材の紹介をしたりというような、「ちょっと羨ましい感じ」のする演出もしました。

これは、日8メルマガに記載されている「自由スタイル」という、おずさんの記事を参考にしたものです。

その後も日8を参考に・・・というか、かなりそのまま真似て、情報提供や教材の紹介をしています。

2008年2月から13ヶ月の総額は

累計売上					
アフィリエイト件数	アフィリエイト報酬	2ティア件数	2ティア報酬	合計販売数	総売上
772	¥9,012,002	0	¥0	772	¥9,012,002

インフォトップの平均で月69万円、インフォカートやA8なども合わせると、日8実践から13ヶ月で、1千万円を少し超えるくらいの成果になりました。

ちなみに、ぼくのメルマガの形式は、おずさんを完全に真似ています。

導入部分のちょっとした和ませの一言、タイトルや小見出しの付け方、質問の引用の仕方なども全て模倣です。

メルマガ部数が増えてきた結果、同じ不動産投資関連でメルマガを出している方で、今度はぼくの真似をする人がどんどん増えてきました。(笑)

上手く行った理由を自分なりに分析すると、

- ・ 変なアレンジを加えず、日8の通りに実践してみたこと。
特に、ひとつの教材を繰り返し紹介することは大切。メルマガを出しても最初の紹介時にはあまり売れません。2回、3回と繰り返していくと、どんどん売れていきます。
まず一通りの紹介をしたら、次に質問に回答する形で紹介、さらに特典の補足説明をしがてら、「過去記事」としてさらに紹介・・・と、いろんな角度からテーマにすることが大切です。
- ・ 自分で良いと思ったもの以外は紹介しないこと。ぼくの読者さんの中には、「紹介されているものを全部買った」という方もいらっしゃいますが、これは適当なものを紹介しては実現しません。実際に購入して、しっかり読み込んだ上で紹介するべきかと思います。
- ・ おずさんのようにメルマガで質問を募り、それに答える形で読者さんとの関係を強化。相互コミュニケーションを重視したこと。

以上、参考になれば幸いです。

日給8万円マニュアル

<http://www.blogaffili8.com>