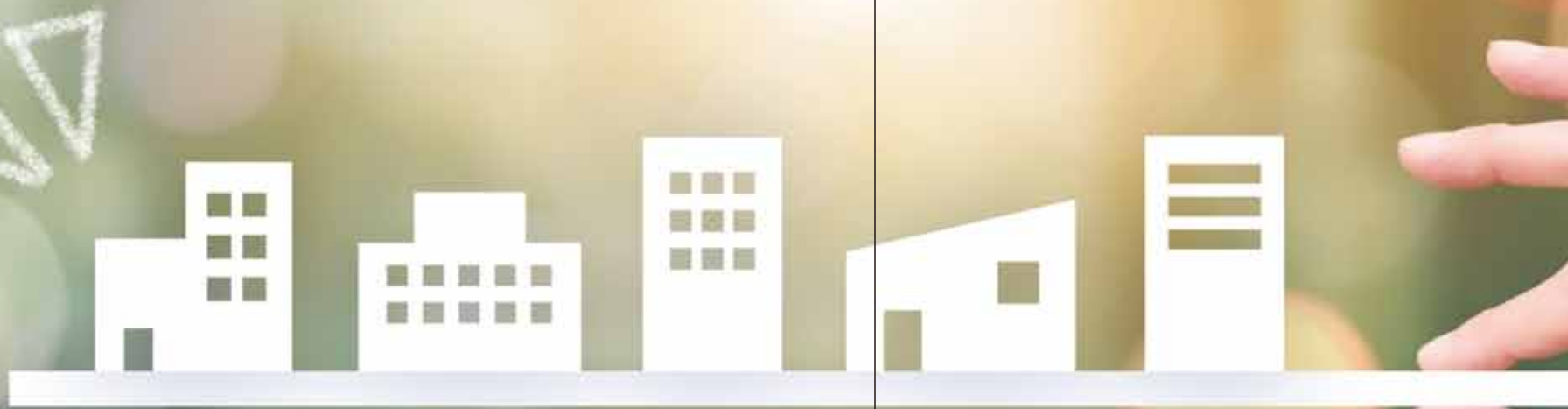


都市型マンションの
投資をおすすめする
10の理由



都市型マンション投資って？

都市型マンション投資はリスクが低く 長期間安定した収入が得られるため 安心運用が期待できます

理由 1 ローンを完済すれば 終身年金のかわりに

マンションの購入額を払い終えたら、その後の家賃収入は将来の年金の代わりとなります。リタイア後も資産として残ることになるので、ご家族も安心できます。

理由 2 生命保険の代わりにも なるので安心

住宅ローンでマンションを購入する際は自動的に「団体信用保険」に加入することになり、万が一の時は、残額が保険金で一括清算されます。残されたご家族は、マンションを売却することもできますが、そのまま物件を保有し家賃収入を得ることも可能です。生命保険の加入と同様に、万が一の時の心配をしなくてすむわけです。

理由 3 少ない資金でも スタート可能です

中古のワンルームマンションであれば初期投資はかなり少額に抑えることができます。毎月のローン返済額も少ないため、家賃収入でほとんどまかなえます。自己資金の少ない若い世代でもマンション投資を始めることが可能なのです。



理由 4 インフレに強い 実物資産

日本の経済はデフレから脱却しつつあり、近い将来インフレが起こると予測する経済評論家もいます。インフレでもマンションの家賃は需要と供給に見合った価値が維持されます。銀行預金のようなバヨオフや株式暴落のようなリスクはほとんどないと言っていいでしょう。

理由 5 高い利回りが 魅力

定期預金や国債などの金融商品の利率は低いまま、いつ上昇するのか全く予想が付きません。都心型マンション経営の利回りは、平均5～6%と高い水準を保っています。利回りの良い資産運用をそろそろ始めてみませんか？

理由 6 節税対策にも おすすめです

パートナーやお子様に資産を贈与したり相続する場合、現金や預貯金は全額課税対象ですが、不動産の場合は評価額が課税対象のため、ご家族の負担が軽減される場合があります。また会社にお勤めの方は、管理費などの経費を確定申告することにより、源泉徴収された所得税が還元されます。マンション投資は節税にもなるのです。



若い人が始めているって本当？

マンション経営イコール月々の安定収入 将来の不安を早い段階で 取り除くことができるためです

理由

7 退職後の 収入源として

高齢での再就職は難しく、退職金や年金も以前のようには期待できない時代です。

早いうちにスタートしたマンション経営は、退職後も安定した収入が見込め、あなたのシニアライフをサポートしてくれるでしょう。



理由

8 年金代わりの 役割も果たします

年金は年々支給額が減ってきています。そのため将来的には年金だけで生活するのは難しいと考えられています。定期的なマンションの家賃収入があることで、半永久的な年金の代わりとなります。



理由

9 早く始めるほど 収入もアップ

20代～30代の若いマンションオーナーが増加しています。彼らの多くは数十万円の頭金で、中古のワンルームマンションをローンで購入しています。ボーナス等で繰り上げ返済をして完済してはさらに次の物件を購入し、複数のマンションを持つオーナーも珍しくありません。早くマンション投資を始めることで、退職後の安定収入がアップするのです。



理由

10 給与にかかる 税金還付額も増える

マンションを購入して他人に貸した場合、さまざまな経費が認められます。住宅ローンの金利、建物の減価償却、管理費といった経費は確定申告で勤務先から源泉徴収された所得税が還付されます。また住民税もそれに合わせて減税されます。





よくあるご質問

Q 融資条件はどうなっていますか？

A 年収・年齢・職業の安定性、過去の個人情報等が審査条件になっています。年齢は20歳以上65歳未満で安定収入がある方が対象です。借入期間は最長35年、融資限度額は物件価格の90%以上が基本となっています。金利等は金融機関により異なります。

Q 将来売却できますか？

A 一戸建て住宅やファミリータイプのマンションと比較して、ワンルームマンションは投資市場が非常に発達しています。適切な価格であればすみやかな売却が可能です。また個人売買ではなく、売却等の流通に強い業者に依頼することにより、より迅速な売却が可能です。戸建てとは違い区分所有は建物そのものの価値以上に賃貸料がいくらかによって売買基準価格が決められることが多くなっています。

Q 空き室になったりしませんか？

A 個人向けの賃貸マンションは家賃が適正であれば必ず借り手はいます。物件のあるエリアの適正な家賃をしっかり把握しておくことが重要です。それでも長期の空き室が心配な方は、好条件の物件であれば管理会社が借り上げるというシステムもご利用できます。

Q どんな人が購入していますか？

A サラリーマンや公務員の方が中心です。比較的低価格で給与所得者にも購入しやすいからです。年齢層も20代から60代まで、幅広い層に購入されています。



株式会社匠不動産は良質な不動産物件をご紹介します。お客様の資産形成のお手伝いをさせていただきます。賃貸にかかわる面倒な手続き・管理などはすべて当社が取り行いますので、お忙しい方でも安心して資産運用に取り組むことができます。



株式会社 匠不動産

所在地 北海道札幌市北区北21条西13丁目1番2号
代表取締役 今宮 克明 瀬川 憂樹
営業内容 不動産の所有、売買、賃貸、仲介、管理
ビル、賃貸マンション、駐車場の経営、その他不動産の事務管理業務
不動産投資及び運用業務

※掲載の写真・イラストはすべてイメージです。※詳しくは担当スタッフへお問い合わせください。