

戸建て賃貸住宅で「遊休地」を「有給地」に！

St. marage ~セント・マリアージュ~

建物を建てて小遣いが増えるわけじゃないか、と思われるかもしれませんが、でも、収めている税金が戻ってくるとしたらいかがでしょう。戸建賃貸住宅を建てる事で、課税対象額を引き下げることができ、所得税や住民税が軽減されます。

さらに国民健康保険の保険料を軽減させる事や、保育園の保育料の軽減・各自治体の助成制度にもメリットがある場合があります。また、建物が建っていない状態の遊休地の固定資産税と建物を建てて運用している場合とでは、運用している土地の固定資産税課税対象額は1/6に軽減されるので、節税効果により、お小遣いをアップさせることが出来ます。

いかがでしょうか。家賃収入は将来の私的年金の不足分をカバーし、税金の制度を利用する事によって、きっと皆様のお小遣いも増やす事が出来ると思います。

いくら税金対策でお小遣いが増えても、入居者が安定しなければ、投資の意味がありません。現在の市場を見てみると、貸家については、アパートやマンションの供給量の約1%未満しか存在していないのが現状です。本当は戸建てに住みたいと思っている方が大多数です。つまり、借りたい(需要)が多いのに貸したい(供給)が少ない市場である為、今、戸建て賃貸住宅が脚光を浴びています。

投資の鉄則はいかにお金をかけずに(初期投資をかけずに)お金を稼ぐかです。提案する戸建住宅は、住宅の質を落とすことなく、より入居者が生活しやすい設計を行なうとともに合理化を重ね、本体価格で1棟1000万円を切る価格を実現しました。これにより10%以上の利回りが可能となります。

現在大和市上草柳で戸建て賃貸住宅を建築しております。随時見学していただく事も出来ますし、個別相談も随時受け付けておりますので、お問合せ下さい。

本体価格

748万円

(税込)

シングルキュービク3L



1階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)
2階床面積 : 40.57㎡ (12.27坪)
延面積 : 81.14㎡ (24.54坪)

大和市上草柳で戸建て賃貸住宅着工！ 随時、見学できます



プロバンス
コテージ 本体価格 **735万円** (税込)



1世帯住宅を... 2世帯住宅にリフォーム 茅ヶ崎市O様邸

ご紹介させて頂く茅ヶ崎市のO様邸は、1世帯住宅を2世帯住宅にリフォームを行ったお宅です。1階部分の設備交換及び、2階部分にキッチン・風呂・洗面化粧台の新設工事を行いました。

併せて都市ガスから【IHクッキングヒーター&エコキュート】の【オール電化住宅】に生まれ変わり、新築同様の仕上がりになりました。



梁をあらわにして勾配天井に仕上げています。



寒いタイルのお風呂から、断熱性能が高く暖かい暖房乾燥機付のユニットバスに交換。



外壁は淡いクリーム色に塗り替えてイメージチェンジ。雨樋の交換工事も行いました。



節水タイプのトイレに変えるだけで、お財布に優しくなります。



キッチンにはIHクッキングヒーター強い火力と安全性で選びました。

座間市T様邸

ただいま大工工事中。
広々リビングに家族が集まる♪

5月初旬に引渡し予定の座間市T様邸住まいのお近くで土地が見つかり建築がスタートしました。シューズクローゼットなど収納が充実した間取りです。



瀬谷区K様邸

ただいま大工工事中。
地震が起きても安心です♪

5月中旬に引渡し予定の瀬谷区K様邸耐震診断をしたところ、大規模な改修工事が必要と診断され建替え工事に踏み切られました。



泉区K様邸

ただいま外構工事中。
もうすぐお引越し♪

4月中旬に引渡し予定の泉区K様邸、【IHクッキングヒーター&エコキュート】の【オール電化住宅】に、階段式小屋裏収納は現場見学会でも好評でした。



座間市O様邸

ただいま大工工事中。
6月初旬引渡し予定♪

4月1日に上棟を行いました座間市O様邸、広いルーフバルコニーに、瓦屋根を採用した外観の建物になります。

