

☆住まいる倶楽部☆

2015年 夏号

ひまわり会報

JRCは30周年を迎えました。

相続した実家など手が付けられない

空き家

管理・買取・売却します
まずはご相談ください！

100万円の投資で

～デザイナーズ賃貸経営～

1億円超の資産をつくりあげる



資産を増やしたいという願いは誰でもあると思います。

すぐに始められる投資といえば、株やFXなどが頭に浮かんできそうですが、いかがでしょうか。

株式やFXの良い所は短期間でハイリターンが望める場合があるところですが、業績が良くてもすぐに株価に反映されにくかったり、こと会社勤めの方であれば、株のプロの方のように、株価為替を1日中チェックしたり、情報収集していくこと自体が難しいと思います。

そこでおすすめなのが、不動産投資！

株でも、FXでも、現物取引の場合、100万円の株を買うのには100万円必要ですね。1000万円ならば、資金1000万円必要になります。でも不動産投資は、手元金100万円～で購入することが出来ます。

少ない投資で1億円の資産をつくりたい方はご一読のうえ、3ページ目のセミナーへご参加ください。

なぜ不動産投資？

我が国は脱デフレを目指しております。ではインフレになっていくとどうなるのでしょうか。

インフレとは、物の価値があがり、現金の価値がさがることと言います。例えば10,000円の紙幣で今まで買ったものが、12,000円出さないと買えないという事。言い換えれば現金資産の価値が下がったということです。

一方、不動産のような現物資産であれば、たとえ現金の価値が下がったとしても不動産そのものの価値ははもちろん、家賃だって上がるわけです。

このようにインフレや経済状況の影響を受けにくい不動産投資が今お勧めなのです。

不動産投資には様々なメリットがあります

老後の為の自分年金として



日本人の平均寿命は年々延びてきて、男性が約80歳、女性は約86歳となっています。定年が60歳として、80歳まで生きるとしたら老後が約20年ですよね。

一方で老後ゆとりのある生活をするに必要な生活費は月額38万円と言われてますから、60歳の時に約9000万円の貯金が必要になります。

公的年金は先々も支給額が減ったり、現在の65歳支給よりももっと支給年齢の引き上げなども予想され、年金が足りない世の中になっていきそうです。

そこで、労働収入以外で、生きながら収入を得る事ができる不動産投資は将来年金として、とても有効的な方法だと思います。

銀行の融資も受けやすい！



レバレッジというのは取引における自己資金と実際の売買額の比率の事で、意味は「てこ」からきています。手元の資金が少なくても、銀行からお金を借りてその十数倍もの高額物件を買えるというのは、軽い力で思い物を持ち上げる「てこの原理」に似ていますよね。

株式投資や金、石油など商品相場の売買でも、信用取引というレバレッジを効かせる方法がありますが、これらの信用取引と不動産取引の大きな違いは、不動産担保の場合「銀行などが長期で低金利のお金を貸してくれる」という点です。

銀行にとっても儲かるか分からない取引やビジネスに融資をするよりも、査定しやすい不動産投資への融資は比較的融資しやすいことも特徴です。

相続税対策にも有効的



現在相続税の基礎控除額は、3000万円と、600万円×法定相続人数となっています。仮に4人家族でご主人が亡くなったとした場合、法定相続人は配偶者と子供2人の3人となりますので、控除額は4800万円です。

例えば同じ家族構成で資産も同じ5000万円のAさんとBさんがいたとします。同じ5000万円の資産でもAさんは、5000万円の不動産を持っていて、Bさんは現金資産で5000万円でしたが、相続税が発生したのはBさんだけ。なぜでしょうか？

Aさんの場合、相続税の評価としては、3800万円～4000万円とみなされますので、相続税がかからなくなります。

また減価償却費の経費計上で、所得税の節税効果もあります。

銀行融資は生命保険付で安心



住宅ローン同様、銀行のローンを受ける場合には団体信用生命保険に加入することが一般的です。

病気や事故で万一借主が亡くなってしまった等、万一の場合、生命保険が適用され、ローン残債は0になります。つまり、支払いは無くなり、かつ家賃は入ってくるので、ご主人に万一があっても定期的に毎月収入が見込めます。

また、将来まとまった資金が必要になった場合は、売却して現金にすることも出来ます。

デザイナーズ賃貸って？は次ページへ