

【初開催】”ナイト”セミナー《不動産投資》

10/27(金) 19:00~20:30
会場: JRCセミナールーム

不動産投資”収益構造”のポイント

不動産投資で大切な事は、【儲かる仕組み】を知る事です。
例えば税務上の利益と、実際に手元に残るお金は必ずしも一致しませんから注意が必要です。

投資の最大の目的は、【収益を上げる(儲ける)】事です。その一歩として【不動産投資の収益構造】をわかりやすく解説いたします。ハウスメーカーの”一括借り上げ”は、将来子供に負債を相続させてしまう恐れがあるなどの”落とし穴”があり、それらを含めた裏事情も大公開いたします。

今回は、お仕事帰りでも受講できるよう、金曜日の19時開始で準備いたしました。不動産投資で成功する為にも、この機会に【知識】という資産を得て、不動産投資をより身近に感じてもらえたらと思っています。

★不動産投資の【収益構造】とは★

- ・ 不動産投資の基本ルール
- ・ 不動産投資の利益とは
- ・ 税務上の利益と手元に残るお金の違い
- ・ 利益が増えるとキャッシュフローが減る理由
- ・ 銀行融資の3要素
- ・ 不動産投資の税金の種類
- ・ 個人の税金と法人の税金
- ・ 収益率の考え方



★建築工事スタンバイ中★

11月より着工し来春お引渡しを予定しておりますH様、K様邸のご紹介をさせていただきます。

現場見学会等も予定しておりますので、是非ご参加ください。

★横浜市瀬谷区:H様邸★

先日、注文住宅の請負契約を締結させていただきましたH様邸は11月下旬より着工を予定しております。



【外観イメージ】

また、【耐震等級3相当】で補償もしっかりしたLIXILの【スーパーストロング工法】を採用いただき、光熱費ゼロ円を目指したお財布にも健康にも配慮した【ZEH住宅】となります。

★座間市:K様邸★

12月中旬に上棟を予定しているK様邸は、広々とした1LDKの【平屋】に約12帖の小屋裏収納をプラスしたご邸宅です。

先日、無事に地鎮祭を執り行い着工を心待ちにいただいております。



【地鎮祭にて...】

また、春先には完成を予定しております。改めて報告させていただきます。

ピンポイントセミナー:相続

11/10(金) 10:00~12:00
会場: JRCセミナールーム

人がなくなる事は悲しい事ですのであまり考えたくないものです。しかも葬儀などの手配もあり大変です。しかし残された方々は、様々な手続きや届け出をしなくてはならず、その中には期限が定められているものもあります。いざという時に途方にくれる事がないように、相続のポイントを二時間のミニセミナーでお話をいたします。

ピンポイントセミナー:建替え

11/10(金) 13:30~15:30
会場: JRCセミナールーム

★建替えをするポイント★

- ・ 昭和56年が一つのキーワード:耐震とリフォーム
- ・ 建替える理由:お金と健康とシンプルな暮らし
- ・ 建替えをするメリット・デメリット
- ・ 建替えに必要な経費

ピンポイントセミナー:住宅ローンと保険

11/20(月) 10:00~12:00
会場: JRCセミナールーム

10/1から民間の金融機関では加入が義務づけられている【団体信用生命保険】がフラット35にも付保されました。

【団体信用生命保険とは】住宅ローンの返済途中で死亡、高度障害になった場合に、本人に代わって住宅ローン残高を支払う保険です。住宅ローンについて保険や控除という角度からお話いたします。

○「国民1人当たり借金837万円」のカラクリ

昨年11/10に財務省から
【国の借金1062兆円「国民1人当たり837万円」】
と発表されました。

こんなニュースが毎年報道されていますので、借金は返さなくてはいけない、これなら【消費税が10%】になっても仕方ない...と思っている人が多いように思います...

これを紐解くと【日本政府】が借りている借金が「1062兆円」あり、「日本の人口1億2693万人」を元に単純計算すると国民一人当たりの借金は【837万円】になるという事のように見えます。
(2016年9月末時点)

それなら日本政府は誰から借金をしているのでしょうか?
政府は国債を発行する事によって借金をしています。日本では、国債の94.5%が国内で購入され、その多くが金融機関です。
金融機関が国債を買うお金は、【私達国民や企業が預貯金で預けているお金】で購入しているのです!

つまり...日本政府は【私達国民からお金を借りている】!
ニュースでは借金だけがクローズアップされていますが、日本は【26年連続で世界最大の純債権国】なのです!

【国民一人当たりの資産〇〇〇万円!】などと報道されたら嬉しいですよ!されないのは何ででしょう...

現在、日銀は「マイナス金利付金融緩和」政策をとっています。
住宅ローンの固定金利は長期国債の利回りを、変動金利は日銀が決める政策金利の影響を受けています。

今後も住宅ローンに関係する金利などの情報を、かみ砕いて発信したいと思います。

皆様の聞きたい事をお教え下さい! → fp-jrc@jrc6101.com