

# マンション経営、 基礎知識

金融機関から融資を受けてワンルームマンションを購入、それを第三者に賃貸し、家賃収入で返済をする。それが一般的なマンション経営です。融資を受けずに手持ちの資金や退職金を使う場合もあります。

## 預貯金より有利な利回り、安定した収益

家賃によって返済金利を上回る収益を期待でき、返済が終われば家賃がそのまま収入に。このため預貯金より大きな利回りが期待でき、老後や家族への資産にもなります。

## しかも景気に強い安定性

賃貸マンションは景気低迷でも家賃が急に下がったり入居者が急に減ることは、まずありません。株のように変化が目まぐるしい上、常に市場をチェックする手間もありません。



### さらに…

#### 私設年金に

物価スライド型の家賃を毎月得られ、私設年金という位置付けができます。

#### 生命保険に

借りたローンには団体信用生命保険が付くため、万一の場合でもローン残債がなく、ご家族に「収益性ある財産」が残せます。

#### 所得税・住民税の 節約に

マンション経営の不動産所得は、損益通算で確定申告の際に減税となることも。

#### 相続税・贈与税 面も有利

マンションの相続税評価額は、実勢取引価格の30～50%。さらに賃貸時は「賃家用建て付け地割合」により評価がさらに軽減。



#### 私設退職金 代わりに

ローン返済後は家賃収入がそのまま収益になる上、売却すれば返済元金とキャピタルゲインを得られることも。

### プロのファイナンシャル・プランナーが成功の鍵

私たちの使命は、マンション販売そのものではなく、それによってお客様の豊かな明日をお手伝いすること。販売優先の業者とは根本から異なります。それだけにファイナンシャル・プランナーが、年金対策や生命保険も含めた将来設計を総合的にお手伝い。さらに物件管理や入居者募集などもトータルサポートし、オーナー様に手間をおかけしない「FAMオーナーズシステム」もご用意。そうした情報も無料相談でぜひご確認ください。

## ファースト アセット マネジメント 株式会社

〒171-0014 東京都豊島区池袋2丁目68番12号 池袋グランディアビル6階  
TEL:03-5911-3600  
FAX:03-5911-3605

ファーストアセット

検索

無料相談ご予約・お問い合わせは

0120-0120 0120-971-482

受付時間:10:00~19:00(日曜・祝日を除く)★地域によりご訪問相談も承ります。