

その他の土地活用～賃貸住宅経営編～

近年、老後の生活資金や相続を見据えた資産運用のひとつとして賃貸住宅経営を選択する方が増えています。

◎土地活用として賃貸経営が選択される理由

* 資産形成が可能

低金利で預貯金の金利収入には期待できないし、投資は専門知識が必要でリスクも大きい…。そこで選ばれるのが「賃貸経営」です。きちんとした資金計画をもとに健全な経営ができれば、毎月安定した家賃収入を長期にわたって得ることが可能です。

* 節税対策として効果的

駐車場や更地で土地を所有している場合と比較すると、固定資産税は6分の1に、都市計画税は3分の1(200㎡/1戸まで)になります。また相続があった場合にも、更地と比べ課税評価額が8割程度に抑えられるため、有効な節税対策となります。

* 初期投資は少額でも可

賃貸建築は、金融機関の融資を受けて購入することが一般的です。少額の初期投資でも始めることができます。

◎活用事例

事例① 仙台市宮城野区宮城野 3階建てアパート



- ・ 比較検討 4社のプランから最適案を選定
- ・ 敷地面積 約133.7坪
- ・ 延床面積 約133.6坪
- ・ 軽量鉄骨造 / 9世帯 / 駐車場 6区画
- ・ 2016年8月 完成
- ・ 総工費 約1億2千万円
- ・ 月間収入 約80万円(一括借上げ)
- ・ 年間収入 約960万円

満室稼働中

事例② 仙台市若林区新寺 3階建てアパート



- ・ 比較検討 5社のプランから最適案を選定
- ・ 敷地面積 約123.2坪
- ・ 延床面積 約182.9坪
- ・ 軽量鉄骨造 / 12世帯 / 駐車場 7区画
- ・ 2020年9月 完成
- ・ 総工費 約1.6億円
- ・ 月間収入 約110万円(管理委託)
- ・ 年間収入 約1,320万円

満室稼働中

建築をご検討される場合は、敷地に合わせた建築メーカー3社以上をご紹介します。