

マンション経営Q&A

Question&answer

メリットがたくさんあるマンション経営。マンションを経営する上で、リスクに感じる部分があるのは確か。そこで、ひとつひとつのリスク・疑問について、分かりやすく解説。不安な要素をきれいさっぱり解消します！

Q.1

どんな人がマンション経営を始めているのでしょうか？

A.1 サラリーマン、OL、公務員、医療関係者など様々な方々が購入されています。

バブル期とは違い、高所得者が投機的に買うことは少なくなりました。

現在はサラリーマン、OL、公務員、医療関係者の方々が高額な税負担であったり、現状の生活と将来に不安を感じ、保証作りのひとつとしてマンションを購入されています。

Q.2

生活に余裕がない。ローンを組むのが不安です。

A.2 家賃収入や節税分を繰り上げ返済に回し、早期完済されるのも一つの方法です。

日本の税制は収入の割に手取りが少なく、今後は更に少なくなるでしょう。マンション経営を始めるにあたって、ローンの支払いで更に余裕がなくなると思われるかもしれませんが、家賃でローンを賄っていただけますし、確定申告時に経費計上することにより税金が還付されるため、余裕を作っていただけます。また団体信用生命保険にご加入いただけますので、万が一の時にも残されたご家族に迷惑をかけることもありません。

Q.3

マンションを持つと、いろいろ煩わしいのでは？

A.3 お客様に代わって、全ての賃貸住宅管理業務を代行します。

日頃お忙しいお客様に代わって、賃貸であったり管理など全ての業務を代行に行いますのでご安心ください。

購入後の煩わしさはまったくと言っていいほどありません。また、毎年の確定申告のお手伝いもさせていただきます。

Q.4

マンションが古くなってからが心配。家賃も下がるのでは？

A.4 20～30年後も見栄えするマンションが長期的な収益をもたらします。

マンションの外観は雨風による経年劣化を最小限に防ぐため、20～30年後も外観は見栄えの良い状態です。また内装は躯体がしっかりしているため、クロスや張替え、定期的なメンテナンスにより、長期的にお客様へ収益をもたらします。当社は好立地のワンルームマンション経営に特化していますので、立地条件に恵まれたマンションは古くても家賃が下がりにくいのが特徴です。

Q.5

地震・火災があった場合どうなるのでしょうか？

A.5 ワンルームマンションは構造的に強いので安心です。

火災に関しては住宅ローンを組む際、火災保険に加入していただけます。新耐震設計法による構造計算、構造規定などにより、現在のマンションは地震に対して強くなっていますし、もしもの時のための地震保険もご用意しています。

Q.6

会社が倒産したらどうなるのでしょうか？

A.6 発想の転換で入居者が住みたくなるマンションをプロデュースします。

万が一当社が倒産しても、マンションの所有権はお客様にありますので、購入した会社は関係なく財産は守られます。管理等を引き継ぐ会社をきちんと選ぶことによりそれまで通りの運用を継続していくことが出来ますが、これからもお客様の最良のパートナーとして末長く務めさせていただきますために、万全の態勢を整えています。