

不動産の有効活用



老朽化したアパートやマンション・駐車場など
不動産の売却や活用は様々です。
お客様のご事情に合わせたご提案をいたします。

▼ご提案!!

老後の住まいについて

お悩み 子供も独立し、夫婦二人では二戸建ては広すぎて手入れも大変なので、どうしようか悩んでいる。

ご提案!! 資産の組み替えにより収益区分マンションの取得で家賃収入を確保

Before: 二戸建ての売却 + 自宅用マンション購入

After: 収益区分マンション購入

維持管理が大変になった二戸建てを売却し、資産の組み替えを実施。自宅用のパリアフリーマンションとは別に収益不動産を取得することで家賃収入を得られるようになり、老後の生活資金の一部を安定的に確保することができます。

▶ご提案!!

駐車場の収益低下

お悩み 駐車場の空きが埋まらず賃料収入が減少し今後の収益性の悪化が心配される。

ご提案!! 空きの目立つ駐車場の現金化 or 収益マンション購入

Before: 空きの目立つ駐車場

After: 現金化 or 収益マンション購入

- 収益性の改善: 収益性の低かった駐車場経営から利用のよいマンション経営へ組み替えることで、収益性を改善
- 現金化で資金を残す: 現金化することで、今後の資金を手元に残せる。また現金化することで相続時における分配もできる
- 相続対策に効果があった: 収益マンションに組み替え、不動産が資産継承対応になり、駐車場のまま持つよりも此れ相続税負担を軽減できる

▶ご提案!!

収益の低迷が続くアパート

お悩み 空室が増え安定した賃料が得られず、修繕の急増に伴う支出で維持費が増加している。

ご提案!! 築36年アパートの組み替え 築5年アパート

- 空室リスクの解消: 空室率の高い物件から運営稼働の物件に組み替えることで賃料下落・空室リスクを解消
- 維持コストの削減: 建物が新しくなることで、収入金額に対しての維持コスト・将来メンテナンスコストも軽減
- 節税効果のアップ: 所得控除の軽減、建物を新規取得することで減価償却費が大幅に増え、所得税を軽減

相対税率の軽減、借入金を利用することで相対税率を下げられる。

お客様の状況に合わせた提案ができる、それが私たちの強みです!

<p>▶ご提案!!</p> <p>将来の子供の事を考えてゆつたりした2LDKの住まいに。</p>	<p>お悩み 結婚・出産を考えると新居をどうしよう...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>部屋数の多いマンションへ住みかえる事で、お部屋の確保。</p>	<p>お悩み 子供が大きくなり、今の家では手狭に...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>コンパクトで利便性の高いマンションへの住みかえをご提案。</p>	<p>お悩み 子供が独立し夫婦二人に...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>周辺環境を鑑み、ライフスタイルに合った住みかえをご提案。</p>	<p>お悩み 娘夫婦の近くに住みたい...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>少し郊外の築浅の二戸建てをご紹介いたします。</p>	<p>お悩み リモートワーク 1部屋多い家に住みかえたい...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>今のマンションを売却するのかわ、賃貸にするのかわ、メリットをデメリットをご提案します。</p>	<p>お悩み 転動 急な転動 自宅をどうしよう...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>日当たり、風通しがよく家事動線が整ったマンションへ。</p>	<p>お悩み 使い勝手 日当たり、風通しがよくないなど 使い勝手に不満...</p>
<p>▶ご提案!!</p> <p>ベットが飼えるマンションへ。ご近所に迷惑がかからず新しい家族を迎えられます。</p>	<p>お悩み ペットとの同居 老後は夫婦二人では寂しいので、ペットを飼いたい...</p>

住みかえのキツカケは様々です。

