



GORDON ESTATE

Advantages of condominium management

マンション経営メリット

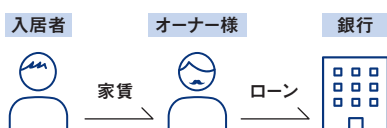


私的年金として 安定収入が期待できる

住宅ローン完済後は、家賃収入が年金代わりとなります。お支払い期間中の費用負担を保険料と考え、個人年金商品として非常に有利です。

不動産投資には多額の自己資金が必要と思われるがちですが、少額の自己資金または100%融資で始めることができます。安定収益を得て将来の暮らしも豊かなものになります。

ローン支払い中



住宅ローンは少額の自己資金または100%融資で始める。入居者から家賃をローン返済に充てられる。

ローン完済後



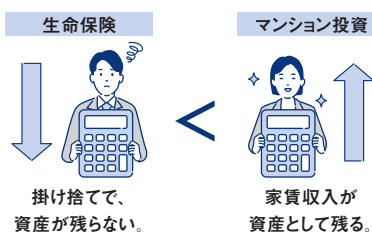
住宅ローン完済後は、家賃収入が年金代わりとなります。

生命保険の代わりに保険を “支払い”から“資産”へ変える

ご利用いただく住宅ローンには「団体信用生命保険（団信）」が自動付帯です。万が一の際には、保険金でローンは全額完済され、ご家族には「無借金のマンション」と「家賃収入」が資産として残ります。一般の生命保険（定期付終身保険）は、月々の保険料を「支出」として家計から負担し、60歳までに払う保険料の総額は約1,000万円超。その多くは掛け捨てで、資産として何も残りません。一方、マンション投資は…

- 毎月のローン返済が家賃で相殺
 - 万が一の時には「無借金の不動産」が残る
 - 継続的な家賃収入がご家族を支える
- まさに「生命保険の代わりになる資産形成」です。

生命保険とマンション投資の比較



各種税金の節税対策に 所得税・住民税・相続税

マンション経営では管理費・固定資産税・金利や減価償却費などの経費を申告することで所得税は還付されて住民税も軽減されることになります。

賃貸マンションは相続時における評価額が、実際の市場価格より大幅に低く評価されるため、相続税を抑えることができます。さらに、マンションが生み出す家賃収入という安定した収益源には課税されず、そのままご家族の資産として受け継ぐことが可能です。

マンション経営の節税対策



所得税の還付が受けられ、住民税も軽減されます。マンション経営は経費を計上することで節税につながる。

