

今までも、これからも  
不動産投資が選ばれる理由。

### 不動産投資のメリット

#### ① 老後対策

公的年金を補う収入源に。

定年後、家賃収入が私的年金の代わりになり、公的年金を補う収入源として期待できます。

#### ② 生命保険対策

万一に備える安心。

投資不動産をローンを利用して購入する際に、義務付けられている団体信用生命保険（団信）。これによりローン返済中に死亡したり、高度障害などになった場合には、ローンの残債は保険から支払われるので、残された方は家賃収入を満額受け取ることができます。

#### ③ 相続対策

相続に有利な不動産投資。

相続の際、時価で評価される預金や債券、株式等と異なり、投資用不動産は、路線価で評価されます。路線価はおおよそ実勢価格の70%～80%で評価されるので、相続税額を低く抑えられることが期待できます。

#### ④ 節税対策

公務員・サラリーマンの方も節税が可能。

不動産投資で得た収入から、建物の減価償却費やローン金利、さらに固定資産税、都市計画税などの必要経費が差し引かれるため、所得税・住民税の節税効果があります。また、不動産投資での赤字は、他の所得等と損益通算することにより、所得税・住民税の節税が可能になります。

#### ⑤ 少額資金で資産形成

少額自己資金でローン金利も楽。

不動産投資は商品自体を担保にし、金融機関から購入資金を借入することが可能。ローンを活用すれば少額の自己資金で不動産を購入することができるので、少額で収益を得ることが可能です。

#### 不動産投資の種類

区分マンション

一棟マンション

一棟アパート

一戸建て

経済的な豊かさを実現するために。  
お客様の不動産経営をフルサポート。

