

住んでも、貸しても、「うれしい」

小さな土地でも有効活用

「相続税対策」「資産活用」「将来への安心投資」。

今、**戸建賃貸住宅**が注目されている理由。

維持管理費も
安く済むわ

初期投資が安い、
住んでも貸しても
いいな



土地は眠らせず次代に活かすこと

土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないとかきられていますか？弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後を暮らしている時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。



更地にしておくよりも…高い節税効果

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます(詳細は担当者まで)。

固定
資産税
1/6

都市
計画税
1/3

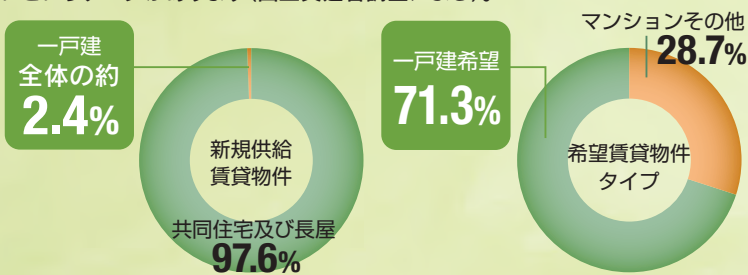
その他
相続税
所得税
住民税
も **軽減**
されます

高い利回りを育てる賢い土地活用

共同タイプのアパート・マンションより高い入居率と家賃設定を維持できます。また近年、住居を賃貸住宅でも良いとする人が増えています。これは、豊かな生活をするために、積極的に賃貸住宅を選ぶ人が増えているためと言えます。

需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス!

戸建では賃貸全体の3%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります(国土交通省調査による)。



オーナー様『必見』の安心システム

空室補償制度ご利用可能
最長25年/木造

(任意加入) ※審査及び条件有り

オーナー様『安心』の戸建賃貸経営の特徴

- 1棟からの賃貸経営も可能
 - 空室補償制度ご利用可能
 - 高利回りも可能
 - 供給が少ないので入居率が高い
 - 安定した現金収入
 - 将来資産分割が可能
 - 狭小地や変形地にも対応
- ※建築エリア、敷地状況などにより異なります。

オーナー様『会心』の高利回り賃貸経営

[例えば]

●1戸 14,000,000円(総工事費)

●家賃 100,000円(共益費含む)

●年間賃料 1,200,000円

●想定利回り $1,200,000 \div 14,000,000 \div$

8.57%

※但し、付帯工事・外構工事は含まれません。

資産流動性が高く、状況変化にも強い

相続や入居者様からの購入希望にも1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住まいをプラスして建てたり、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。

例えば

オーナー様
二世帯

子世帯

賃貸

一部売却



長く、強く、低メンテナンス『安心』の共通躯体構造

オーナー様も安心の確かな技術と高耐久・高品質の設備保証

- 基礎/鉄筋入りベタ基礎工法
- 土台/桧材及び注入材 105×105
- 柱/杉材及び集成材 105×105
- 通柱/杉材及び集成材 120×120

- 梁/米松及び集成材
- 床/構造用合板24m/mの上、フローリング12m/m(1階、2階共通)
- 壁/12.5mm、天井/9.5mm プラスターボード下地の上、クロス貼り
- ベランダ/構造用合板二重貼りの上、塩ビ防水シート貼り 及び FRP

- サッシ/アルミ樹脂複合+Low-E複層、網戸、一部格子付き
- 屋根/ガルバリウム鋼板葺き
- 外壁/防湿シート貼りの上、サイディング16m/m貼り金具施工
- 断熱材/壁・天井_高性能Gウール16K、床_フェノールフォーム1種



※地域により仕様が変わります。



大田原市加治屋/2棟
平成28年7月完成(満室)



大田原市加治屋/4棟
平成31年3月完成(満室)



宇都宮市富士見ヶ丘/7棟
平成25年完成(満室)



鹿沼市貝島町/2棟
平成25年完成(満室)



小山市喜沢/6棟
平成31年完成(満室)



小山市城東/2棟
令和2年完成(満室)



大田原市中田原/2棟
令和2年1月末完成(満室)



大田原市美原2丁目/2棟
令和4年9月完成(満室)



鹿沼市栄町/2/4棟
平成23年完成(満室)



鹿沼市千渡/22棟
平成27年完成(満室)



栃木市西方町金崎/3棟
平成24年完成(満室)



小山市横倉/3棟
令和4年完成(満室)

