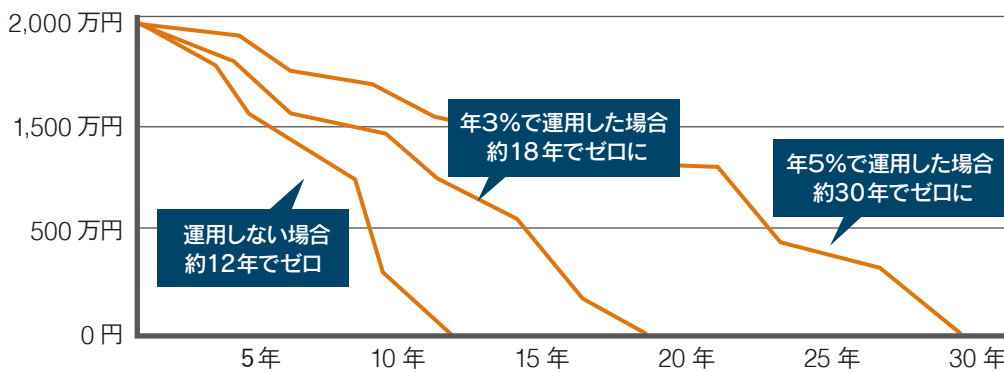


# 4. 利回りとしてのメリット

効率の良い投資をする上で判断基準となるものが「利回り」です。マンション経営の場合、家賃収入を利子・配当と見立てると、ほかの金融商品と比べて高利回りな商品となります。また経済状況や為替相場の変動に影響されにくい点も挙げられます。短期的に高い利子や配当の金融商品がある中で、マンション経営は長期的に安定した商品と言えます。

## 2,000万円(退職金)を毎年約168万円(毎月約14万円※)切り崩した場合の運用利回り別資産額推移

※年金を除いた、ゆとりある老後に必要な月々の費用



## 銀行預金と比べて高利回り

利回りとは、自分の資産(貯金)から、年間で生み出される利益(利子)のことです。マンション経営においては、購入したマンション(資産)から得られる家賃(利益)がどれぐらいかを表しています。

マンション経営は普通預金や他の金融商品と比べて、高い利回りがあり、安定した収入が得られるのが魅力です。

商品名	予想利回り	2,000万円を預けた時の年間利率収入	特徴
普通預金	0.001%	200円	多くの人が扱う金融商品。元本の確保が重視され、安全性が高いが利子が少ない。定期預金は期間が定められ、途中解約すると利率が低くなる。
スーパー定期 300	0.025%	5,000円	
外貨普通預金(米国ドル)	0.010%	2,000円	円を外国のお金(ドルやユーロなど)に両替して銀行に預金をすること。日本の預金に比べると高金利である場合が多いが為替リスクがあり、また手数料もかかる。
外貨普通預金(ユーロ)	0.001%	200円	
個人向け国債(固定5年)	0.05%	10,000円	国が発行する債権を個人投資家に買い易くしたもの。満期前に解約しても元本割れはないが、金利は低い。
<b>1LDKマンション経営</b>	<b>5%</b>	<b>1,000,000円</b>	<b>金融機関が融資してくれる場合が多いから、少ない自己資金で投資できる。急激な経済状況の変動に強い。</b>

例) 4,000万円の物件を家賃15万円で貸した時の予想利回り(必要経費や管理費は含まれない単純利回り) (15万×12ヶ月)÷3,600万×100=約5%

## 効率のいい積立預金として

毎月1万円を30年間貯蓄していても360万円にしかなりません。1,000万円を貯めようと思ったら83年もかかります。これでは年金問題や雇用問題・様々な税金の増税など、今後に向けての対策が全然間に合いません。銀行に大きなお金を預けていてもほとんど利息はなく、ペイオフにより、元本の確保さえ難しい時代です。

家賃収入とローン返済額とのわずかな差額で支払いができ、ローン完済後は、家賃収入が(今まで返済にあてていた分も)そのまま毎月の収入となります。少ない自己資金で着実に、効率よく資産を形成することが可能です。

※上記は賃料収入が得られている場合の内容・利回り計算となっております。(概算例)

※賃料収入は将来に渡り保証するものではありません。空室や、家賃の改定などにより、利回りが減少することがあります。