

すまいる通信 平成28年2月 第31号

この1月～3月は引っ越しシーズンで、不動産屋にとっては「繁忙期」です。この繁忙期に空室が埋まるように頑張って営業活動をするのですが、以前から比べると引っ越しをする人がかなり減っています。人口の減少、企業の撤退、実家暮らしをする人が多いなどがその理由です。10年前から比べると、小田原周辺の賃貸住宅市場は考えられないくらいに悪化しています。この先10年後を考えると、とても恐ろしいです。さらに想像できないような状況になっているかもしれません。20年～30年のローンを組んでのアパートの建築は避けるべきでしょう。

それなのにハウスメーカーは相続対策と言ってはアパートの建築を提案しています。アパートはどんどん増え続け、その結果、当然に空室が増えていきます。新築当初は満室になっても、年数が経つにつれ空室が増えていきます。そのため、みなさん賃料を下げて入居募集をしています。アパートを建てる前の収支計画よりも、賃料がだいぶ下がっているかもしれません。ローンの返済が苦しくなり、アパートを売却することもあります。そうすると、相続対策のために建てたアパートのせいで土地を失うことになってしまいます。売却したお金で借金を返済し、手元には何も残らないという結果になってしまいます。それならはじめからアパートを建てずにその土地を売却しておけば、売却代金は手元に残せます。そのお金があれば、老人ホームなどの施設の入所費用にあてたり、相続税の支払いや遺産分割の資金として使うことができます。

アパートの建築を考えている方や提案を受けている方は、計画にムリがないかを検証致します。その前に一度ご相談ください。

キャンパスおだわら学習講座【公募型市民企画講座】

幸せを遺す 遺言・相続セミナー

相続のことについて勉強したことがない方
誰に相談したら良いか分からないという方
相続の基本について、わかりやすく説明します。
みなさんと一緒に学びましょう。

参加費：無料 9：45～11：45	マロニエ 203号室	いずみ 201号室
相続の基礎知識と認知症対策 相続トラブルの事例と遺言書 3つの相続対策	1月22日（金） 2月26日（金） 3月11日（金）	1月24日（日） 2月28日（日） 3月6日（日）

*日程が変更になることがありますので必ず電話でご確認ください。
*5分前までにご来場ください

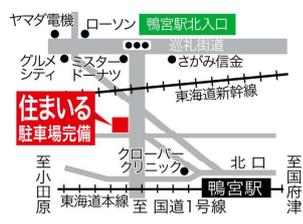
お申し込み **TEL：0465-39-1900**
(行政書士長尾影正事務所まで)

参加特典 エンディングノート差し上げます。

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。



◆講師：長尾影正（ながおかげまさ）◆
 昭和49年7月生まれ 小田原市在住
 行政書士
 宅地建物取引主任者
 公認不動産コンサルティングマスター
 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
 NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員
 一般社団法人家族信託普及協会 会員
 一般社団法人終活カウンセラー協会 認定



住まいる株式会社
 代表取締役 長尾影正
 小田原市鴨宮666番地の1
 TEL: 0465-20-8501
<http://www.i-kinokuniya.net>