

■ 現況更地の市街化区域内の農地に戸建賃貸住宅を建設した場合（参考事例）

現在のままでと・・・

福岡県内 地積 約500㎡150坪
固定資産税評価額 1,500万円
の土地の場合

固定資産税1.4%
都市計画税0.3%
年間 約23万円

1年後・・・
2年後・・・
3年後・・・
25年後の予測は・・・
年間 約25万円

25年間の納税負担額は・・・
累計 約600万円

他にも草刈り・害虫駆除・不法投棄
違法駐車などの心配もつきまとう・・・

3LDK戸建て4戸建築

【建築費】
本体価格 2,880万円
(720万円/戸：標準プラン74㎡)
外構造成 350万円
給排水ほか 200万円
建築費総額(税込) 3,601万円

【諸費用】
印紙・登記費用ほか一式 350万円

【総事業費用】 3,951万円
自己資金 151万円
借入金 3,800万円
(25年返済 当初5年固定金利2.3%、
6年目以降3.5%にて算出の場合)

【家賃設定】1世帯
家賃 70,000円
共益費 2,000円
駐車場 8,000円(2台)
80,000円

【収入/年間】
家賃収入(駐車場・共益費込)
収入合計 384万円

表面利回り 10.6% (対建築費総額)

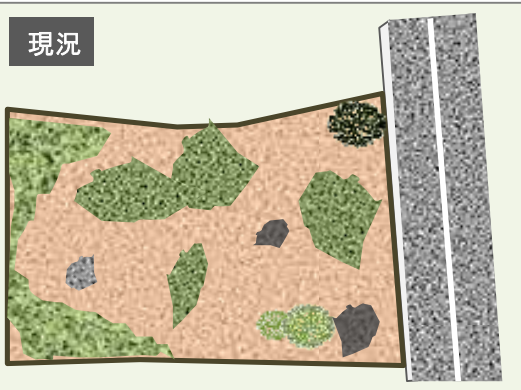
【支出/年間】
借入返済額/年 200万円
固定資産税・都市計画税 22万円
共益費支出 9万円
管理費用 19万円
修繕・維持費 12万円
支出合計 262万円
手残り 121万円

10年間累計手残り 1,150万円
25年間累計手残り **2,820万円**

**25年間で3,420万円の
キャッシュフロー効果！**

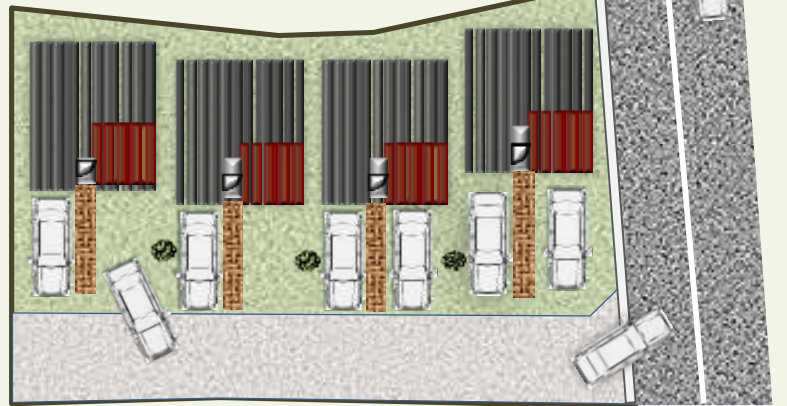
※地域事情により家賃等変動します。
※金利変動など状況により返済額は変化します。
※外構造成・設備・地盤補強費は敷地状況により変動します。

現況



活用後

当社では利益・利回り重視の無理な計画ではなく、
入居者が永住したくなる、ゆとりのあるプラン、
オーナー様にも将来借入不安の少ない無理のない
事業計画をお勧めしております。



土地をお持ちでなくても『レガロ』ならば、
戸建賃貸住宅経営は可能です！
お気軽にお問い合わせください。

ご所有地を「無料」診断いたします！

戸建賃貸住宅実績
福岡県下「201世帯」のノリハウスが
地域・土地事情にあった最善の提案をいたします。

**相談・査定
無料**

土地は所有しているだけでは、様々な負担が大きくなるばかりです。
一度、現在お持ちの土地の健康診断をされてみませんか？
あなたの土地の可能性(価値)が見えてくるはずです！



regaro おすすめの理由

■ 賃貸住宅経営のメリット

賃貸住宅経営は駐車場経営や貸地とは違って、ただ単に家賃収入や老後生活資金を期待できるだけではなく、固定資産税・都市計画税の軽減効果や所得税・法人税・相続税対策などの税務効果もあわせて期待できる点が最大の魅力であるといえます。

近年、賃貸住宅を希望される入居者は年々増加傾向にあります。(長期住宅ローンの負担苦や税金・住宅維持費用・転勤など)

■ 戸建て賃貸住宅のメリット

ファミリーが対象のため入居期間が長い
・原状回復(改装)工数の回数が少ない
・広告料負担の回数が少ない
・賃料下落の周期が緩やかに訪れる

管理コストがほとんどかからない
・共用部分がほとんどない
・入居者が日常的に自宅の管理を行う
・数年毎に行う法定点検(費用)が少ない

**戸建てだから! 変形地・狭小地にも
建築でき、多彩なプランニングが可能**

**戸建てだから! 個々に敷地を分割し、
将来の売却や相続がスムーズにできる**

**戸建てだから! プライバシー性が高く、
入居者間の音の問題も気にならない**

**戸建てだから! 今後、人口増加が期待
される30代後半をターゲットにできる**

■ デザイナーズ戸建て『レガロ』のメリット

高いデザイン性
(洗練されたデザイン・広い間取り)
= 高い入居率が「長期間」続く

低コストで建築可能
(工程・材料・広告のムダを徹底的に排除)
= 収益率が格段にアップ

メンテナンスフリー設計
(ガルバリウムを主素材として使用)
= 将来の修繕・補修費用の大幅削減

セキュリティの高さ
(侵入経路遮断設計・前面駐車場)
= 防犯性が高く、安全・安心を確保

■ その他『レガロ』おすすめの理由

借入をご検討の方へ

- ・「低コスト+高収入=短期返済プランが可能」のため、金利変動リスクを最小限に抑えることができます。

既に賃貸経営をされている方へ

- ・「戸建て賃貸」というアパートやマンションとは異なる商品を資産の一つに組み入れることで、資産のリスク分散を図ることができます。

自宅購入をお考えの方へ

- ・一棟を自宅、他の棟を賃貸として運用することで、自宅分のローン負担を限りなくゼロに近づけることができます。