

週刊住宅

2018年（平成30年）10月8日号

CFネット流 新・大家実践塾

お陰様で名古屋支社をオープンしてから3年目を迎えることが出来た。最近の名古屋不動産市場などを少し紹介する。

昨年、一昨年は区分1棟アパートをコンサルティングしてきたことで徐々に名古屋支社の管理戸数も増えたものの、昨年末から今年にかけて名古屋で区分マンションの購入は滞ってきた感じの状況になっている。

名古屋の区分投資市場

36

これは、価格が一昨年より200万円ほど上がっているのに対し、賃料は据え置き状態になっているため、資産税は4万5000円以上になることがほとんどない。名古屋で購入しても、3区を除いて3万円前後が平均である。

円、賃料は5万8000、7万1000円の物件となっている。

名古屋の区分物件は都内より固定資産税が高いため、運営費の比率が重い状況だ。

それは、部屋の持ち分（専有面積）が広く、築年数も浅いことで名古屋の物件は新築当時から物件価格

倍以上なので空室リスクが抑えられる。区分は0%か100%であり、空室リスクは最小限にするべき。だからといって都内ならどこでもいいわけではなく、セミナーなどで情報収集し、不動産事業者やコンサル

その理由は、愛知県は人口増加率が東京都に次いで第2位となっているから。販売価格に対して建物価格比率が高いので減価償却も早く取れる。築10年前後の物件を取り扱った融資金期間が長く取れるケース外は調整区域が多く相続したものの、建築不可の事情など処分に困っている人のサポートにも力を入れている。

リスク分散と減価償却に魅力

人口増強み、地方投資の代表格

名古屋のマーケットで初めて区分の不動産投資をし、よく考えている人には、まずは、首都圏をおススメしている。

名古屋のマーケットで初めて区分の不動産投資をし、よく考えている人には、まずは、首都圏をおススメしている。

名古屋のマーケットで初めて区分の不動産投資をし、よく考えている人には、まずは、首都圏をおススメしている。

CFネット名古屋支社
アセットマネジメント事業部
浜田 恭行