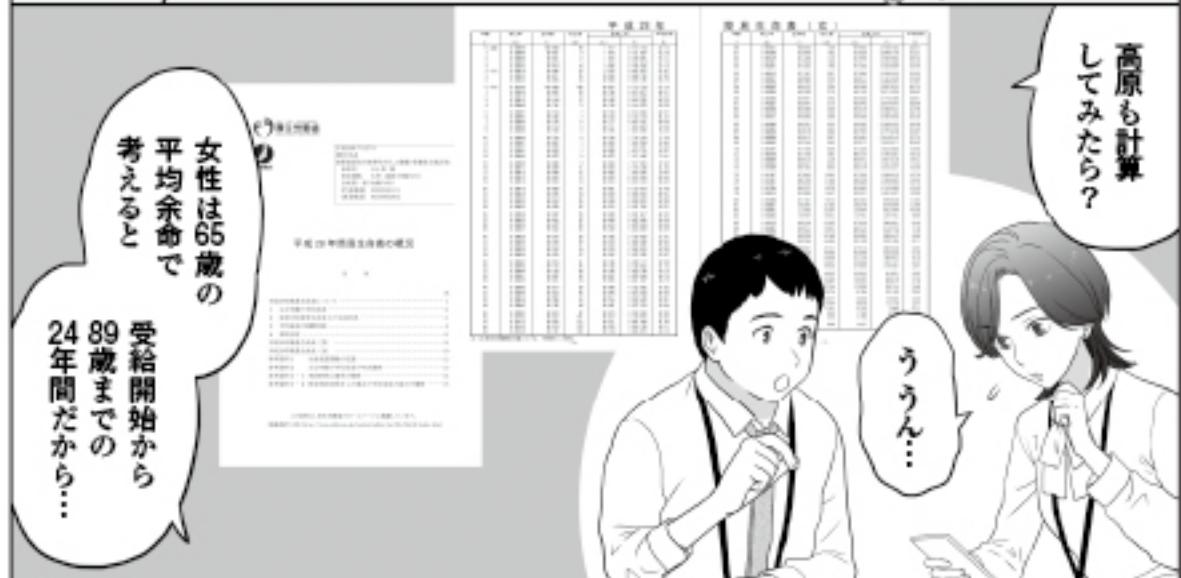
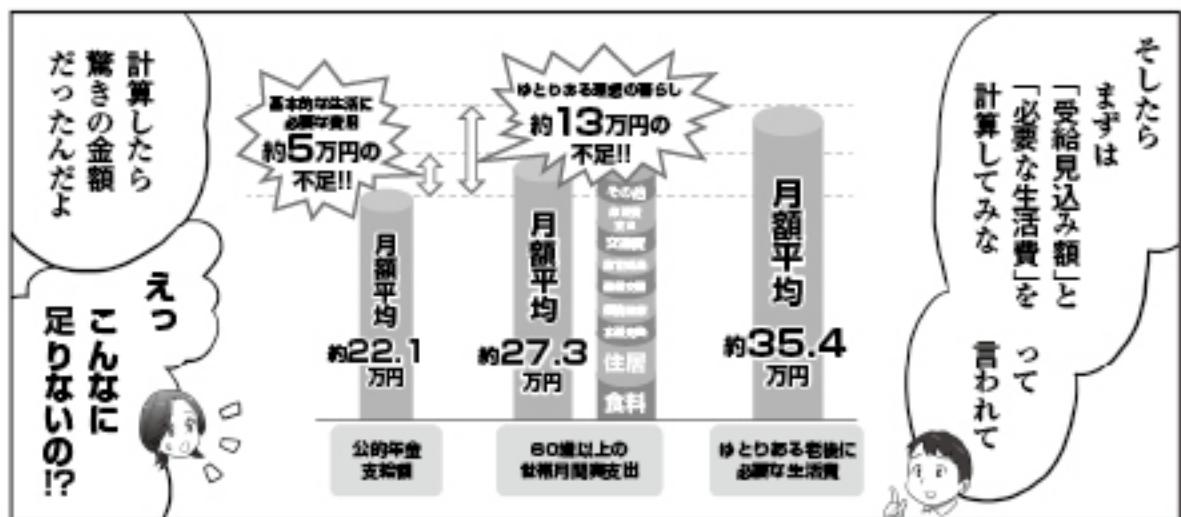


# 今つかむ幸せ

安定と安心をあなたに















●証券等の投資商品の場合

2,500万円の  
資金

2,500万円の  
資産

**商品とほぼ同額の資金が必要**

通常投資商品を  
買うためには  
大きな資金が  
必要になりますが

レバレッジ効果  
とは「リコの原理」  
のことです

マンション経営なら  
家賃収入という  
「他人資本」で財産を  
つくっているため  
少ない資金で  
マンションという  
大きな「自分資産」を  
得ることができる  
んです

**1万円だけ!?**

**2,500万円のマンション**

ローン - 90,000 + - 10,000 + 90,000

自己負担額

**10,000円/月**

毎月の自己負担額は  
1万円程度です

日々のローンを  
家賃収入で  
まかないながら  
返済すると

一方で返済終了後は  
家賃が収入となります

板に30歳で  
ローンを組み  
65歳に返済を  
終えたとき

その間の  
自己負担額の総額も  
420万程度です

**自己負担  
総額  
420  
万円**

## 貯蓄



2,500万円  
貯蓄

30歳の方が  
85歳に向けて  
2500万円を貯蓄で  
準備しようと思わると  
月々約6万円の積立が  
必要なのです

少ない資金で  
大きな自分資産を得る  
これが  
レバレッジ効果を使つた資金形成です

## マンション経営



2,500万円  
マンション

それに  
「ローンを組む」って  
誰にでも  
できるわけじゃないんだよな

これらは  
老後の生活  
において  
とても頼もしい  
存在となる  
でしょう

完済後は  
家賃が年金と  
同じように  
入ってきて  
不動産も  
残ります



えっ?

だから  
ローンを利用  
するのか…

そんなに  
少ない負担で  
「不動産」と  
「家賃収入」が  
残るのは  
確かに  
大きいかも

信用されている  
企業できっちり  
働いてきたから  
こそローンの審査  
が通るし――

マンションも  
貰える

自分の頑張りが  
認められて  
挑戦できる

資産運用：

それが  
マンション経営  
なんだ

ローンを組む  
「不安」より  
投資する  
「メリット」が  
大きいと  
思わない？

そうね



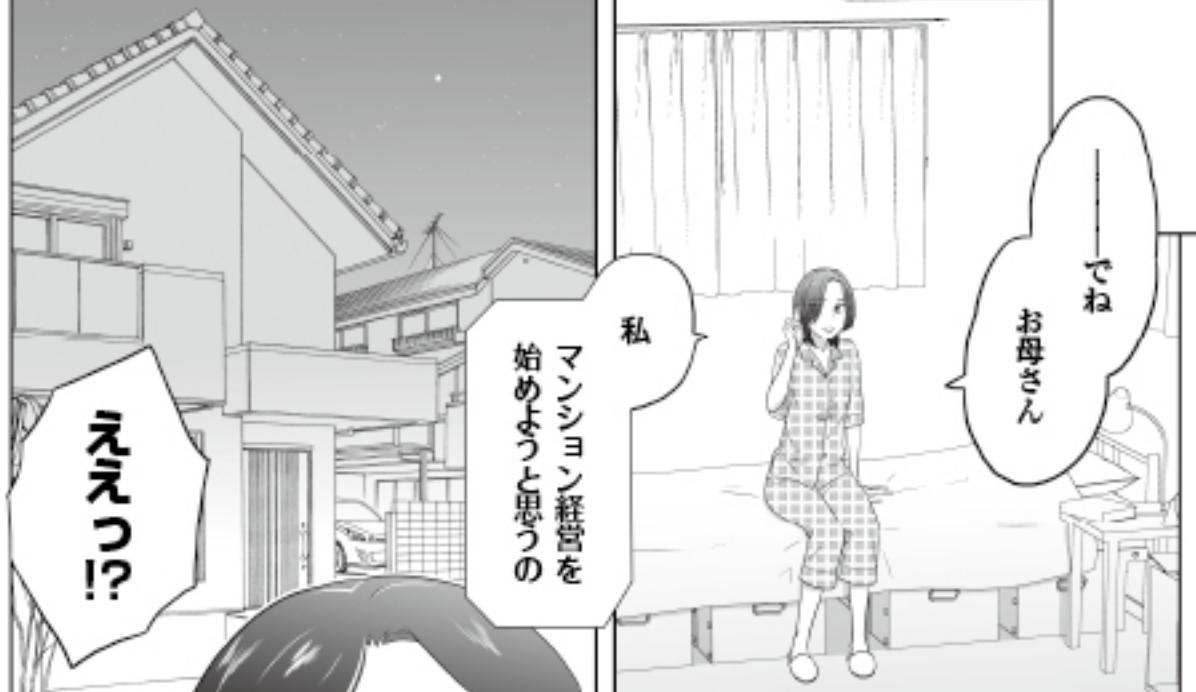
けど  
何を調べたら  
いいんだろう…

もう少し  
時間が  
ほしいかな…  
自分でも  
調べてみないと  
不安だし

…だけど







とにかく  
お母さんは  
反対よ！

ど…  
どうしよう…

あの  
高原です

実は…

数日後

すみません

わざわざ  
お時間とつて  
いただいて…

陽菜さんの  
マンション経営に  
ついて

一度  
お母さまにも  
ご説明をと  
思いまして

橋本さん…











もう  
知りません！

勝手に  
投資でも  
なんでもして

痛い目を  
みれば  
いいのよ!!

私は私なりに  
ちゃんと  
考へているのに…

私にはそつは  
思えないわねー

どうして  
そんな  
言い方するの!?

ナニ

お母さん…!?

もつとよく  
考へてみる  
べきよ…!!!

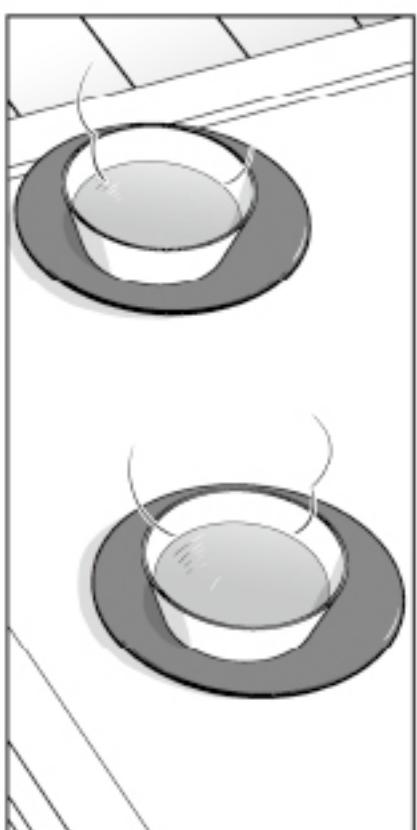
人生って  
長いのよ  
陽菜

お母さん…















オーナーや  
入居者と末永い  
付き合いを  
視野に入れた  
「満足度の向上」を  
大切にしているから  
だし――

全国20万箇所以上の  
リゾートメニュー・や  
レジャー施設が  
優待価格で利用できる  
サービス「グラントヴァン  
クラブオフ」の提供も



### ■ 投資向けマンションテベロッパーに対するオーナーの意識調査

営業担当者の購入後の  
アフターサービス

**第1位**

企業のバックアップ・  
サポート体制

**第1位**

※【調査運営：株式会社アイ・エヌ・ジー・  
ドットコム（2016年4月19日）より】

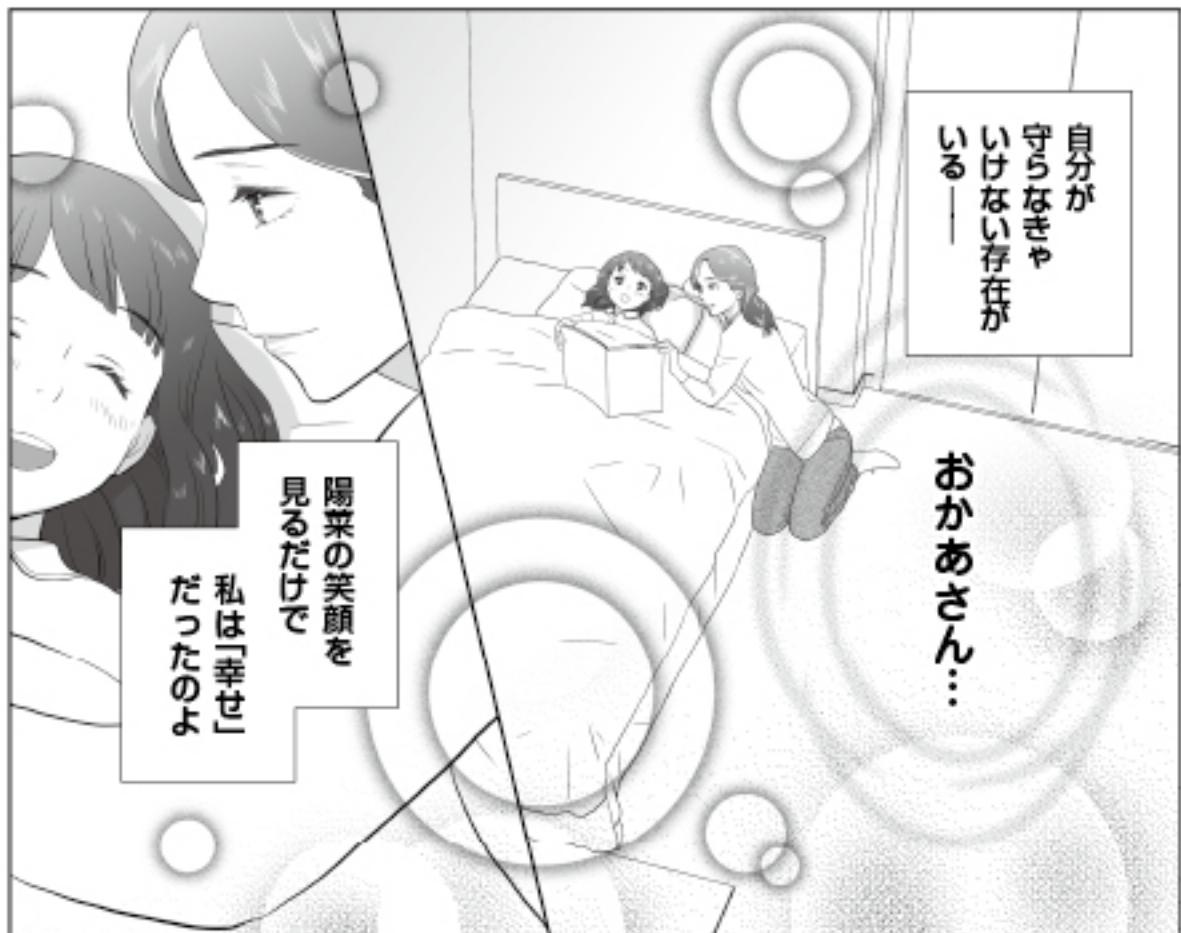
心配して  
くれるのは  
…私がしつかり  
してないから  
でしょ？

グラシヴァンの  
サポートを受けて

「安心」「し  
もらえるよう  
なるから……

お母さんも

そろそろ自分の  
「幸せ」を  
考えてみて？

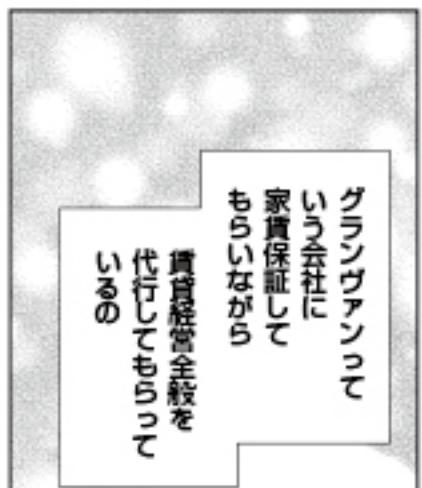












なんだか  
あたしにも  
できる気がして  
きちゃいました！

大丈夫じゃない？

へえ  
先輩の…

うちの母でも  
やれてるから

!!

お…  
を  
親子で  
マンション経営  
!?



# お客様の声



## E.K 様 (23歳 独身 看護師)

信頼している方からのご紹介で話を伺うことになりました。

話を伺う時は、どのように経営していくのか、空窓がある場合は自己負担になるのではないかなど不安や疑問に思うことが多くイメージができませんでした。

詳しく話を伺ってからは、経営の流れが分かり、安心することができました。また将来設計を考えると早めに購入した方がいいと思い、購入を決めました。

今ではマンションが生命保険のような役割になる事や、資産などメリットとなる部分が多く、話ができた事自体が良かったと思っています。分からぬ点を丁寧に理解できるまで説明して下さり、とても感謝しています。



## 古賀 智様 (33歳 独身 自動車メーカー)

元々個人年金、生命保険を契約していたり、FX、株、投資信託など個人資産を増やすことに興味を持っていました。

ただ、マンション経営には知識がなく、ある程度資金が必要で裕福な人の運用手段だと思っていました。しかし、上司の紹介でグランヴァンさんを知り、話を聞かせていただきました。

不安が多くありましたが、様々な質問に対し全て応えていただき、クリアになりました。

不動産経営は目的のための手段のひとつであり、自分が何のために検討するのか、ライフプランの見直しの良いきっかけになりました。

購入後は生命保険を解約するなど、月々の収支改善と将来の安心材料を得られたことで今までの悩みから開放されすっきりしました。

安心を得るために何かに『支払う』から、『投資して増やす』に変えることができ、会社への依存度も下げられたと感じています。マンション経営は自分のことは自分で考える自立心を向上するきっかけになりました。今後は、今を楽しむ生活ができると思います。



## K.Y 様 (47歳 既婚 自動車部品メーカー)

最初に話を聞いた時は、投資に対して興味も無く半信半疑でした。

当時は独身で将来に対して不安など感じることもありませんでしたし、きっと年金は今より少なくなるだろうが签约すれば何とか生活はできるだろうと思っていました。

でも担当の方と話をしていくうちに節税や生命保険効果など将来設計に対するメリットがあることが分かり、やってみることにしました。

いろいろと相談に乗ってくれば、確定申告などのサポートもしてくれるので大変助かっています。



## 原田 由佳里様 (30歳 独身 グランヴァンマンション入居者様)

30歳にもなり、漠然と結婚のこと、仕事のこと、老後のことなど将来を考えているタイミングで、マンション経営をTVや雑誌でみかけ、私とそう変わらない年齢の人がやっていると知り、自分でもできるのかな?と思ったことがきっかけでした。それにグランヴァンのマンションに住んでいたので、どうせならと思い連絡したんです。

今後結婚したら教育費や住宅ローンとかで貯金出来なくなりそうだとか、もし生涯独身だったとしたら…など、老後不安がありました。話を聞いてみるとマンション経営の場合、月の負担が少ないので、これなら大丈夫だなと思い購入に踏み切りました!

購入後も売却りっぱなしではなく、定期的に役立つ情報やキャンペーンも案内していただき、担当の方には仕事や恋愛相談(笑)のプライベートな話を聞いてもらっています。

# マンション経営、 この場合はどうなるの？

# Q & A



Q

面倒な手続きが  
多いんじゃないの？

すべてグランヴァンで  
代行いたします。

グランヴァンではマンション経営のわずらわ  
しさを解消するために「家賃保証システム」  
を導入しております。

これにより、家賃の集金はもちろん、入居者  
の募集から契約、更新、管理に至るまで、す  
べて当社で代行しております。

オーナー様は月に一回、通帳にて入出金をご  
確認いただく程度の手間で運用することができます。

Q

建物が古くなれば、  
取れる家賃は下がるんじゃない？

立地条件の良い建物は家賃が  
下がりにくい傾向があります。

東京近郊の場合、最寄り駅まで徒歩10分以内  
といった好立地条件であれば、建物が古くなっ  
たとしても基本的には家賃は下がらないと  
いった傾向があります。

また、ワンルームマンション等の建築及び管  
理に関する条例により、都区部における新築  
条件の規制を考慮すると、今後は新規供給の  
減少も予想されます。

つまり、「品質・管理体制を徹底」さえすれば  
家賃の値下がりは、まず考えにくいでしょう。  
加えて、グランヴァンでは査定賃料の95%を  
保証する「家賃保証システム」になっており  
ますので、空室リスク・滞納リスクも回避で  
きます。

Q

投資用マンションを買って  
自宅購入は大丈夫？

問題ありません。

理由としては通常のローンは単純に借金とみ  
なされますが、投資用マンションのローンは  
賃料収入がある為に借財とみなされ、原則的  
には金融機関はローンとしてみなしません。

また、金融機関によりますが、家賃収入を年  
収と合算してローン審査を行う事もあります。

Q

もしも、  
売りたくなったら？

グランヴァンにぜひご相談ください。

不動産は価格の変動がございますので、景気  
の動向によりキャピタルゲイン（売却益）を得  
られる可能性もございます。

グランヴァンには売却の専門窓口がございま  
すので、不動産の売買に関してお困りごとが  
あればお気軽にご相談ください。

**Q**

もしも、地震が起きたらどうなるの？

技術の進歩と法令の改正により、倒壊の不安は減少！

阪神・淡路大震災では、新耐震法になった1981年以降に建てられた建物に関して、建て替えが必要なほど被害を受けたのはわずか約1.6%でした。

また東日本大震災をきっかけに、耐震性の再検証も促進されるなど、建築物に対する安心感も増しています。

さらにマンションでは、地下数十メートルにある支持層という硬く、頑丈な地盤に杭を打ち込むことで、より耐震性を高めています。また、安心の為に地震保険に加入するという手段もあります。

**Q**

もしも、購入した会社が倒産したらマンションは誰のものになるの？

マンションの所有権は、オーナー様個人のものです！

万が一、マンションを購入した会社が倒産したとしても、マンションの所有権はオーナー様個人のものですので、購入されたマンションの権利はオーナー様に保全されます。ですので、管理会社も選択して頂けますし、「家賃保証システム」を利用されている場合でも、他の企業への業務の引継ぎも可能ですのでご安心ください。

**Q**

相続対策に不動産は有利だと聞くけど？

2015年1月に相続税法の大改正がありました。

その結果、相続税対象者は約4%だったものが、改正後は10%以上、都心部にお住まいの方は、20%以上が対象者になると言われています。

そこで、注目されているのが、不動産です。現金においては100%相続税対象になりますが、賃貸用の不動産は約50%程に相続税評価を下げる事ができるのです。

弊社には、ファイナンシャルプランナー、相続診断士、税理士など専門家がおりますので、お気軽にご相談ください。

**Q**

もしも、ローン金利が上昇したらどうなるの？

ローン返済額だけが上昇する可能性は低いです！

例えばご自宅の住宅ローンでは、金利の上昇と合わせ負担も増えますが、マンション経営の場合にはローン返済額だけが増える可能性は低いです。

なぜなら、基本的に金利の上昇と景気の動向は連動するので、金利の上昇にともない家賃も上昇すると考えられるからです。

また、景気が上昇傾向にあれば、地価や物価も上がり、キャピタルゲイン（売却益）を狙える可能性が広がります。

この他にもお悩みやご不安がありましたら、お気軽にお問合せください。



詳しい資料請求  
お問い合わせはこちら

0120-50-3926

[受付時間] 10:00~17:00 (土日祝本館<)

URL <https://www.grandvan.co.jp>  
E-mail [gv-pr@grandvan.co.jp](mailto:gv-pr@grandvan.co.jp)

グランヴァン

検索

